



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 22.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		11 981	23 578
<b>Sum kostnader</b>	9	<b>11 981</b>	<b>23 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 981</b>	<b>-23 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	1 838	709
Annen finansinntekt	8		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 838</b>	<b>709</b>
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8		
<b>Netto finans</b>		<b>1 838</b>	<b>709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-10 143	-22 869
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>38 095 665</b>	<b>36 504 548</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer		1 840 259	2 240 259
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 840 259</b>	<b>2 240 259</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 431	1 246 317
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 431</b>	<b>1 246 317</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 977 356</b>	<b>39 991 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 977 356</b>	<b>39 991 124</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



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	10		
Udekket tap		122 644	112 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-122 644</b>	<b>-112 501</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-22 644</b>	<b>-12 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		3 625
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>3 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 003 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 977 356</b>	<b>39 991 124</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 251312

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 22.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 996 821 803  
RS EIENDOM SØR AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		11 981	23 578
<b>Sum kostnader</b>	<b>9</b>	<b>11 981</b>	<b>23 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 981</b>	<b>-23 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	1 838	709
Annen finansinntekt	8		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 838</b>	<b>709</b>
Annen rentekostnad	8		
Annen finanskostnad	8		
<b>Netto finans</b>		<b>1 838</b>	<b>709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-10 143	-22 869
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>



Organisasjonsnr: 996 821 803  
RS EIENDOM SØR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Andre langsiktige fordringer 7

Sum anleggsmidler 0 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 3 38 095 665 36 504 548

#### Fordringer

Kundefordringer 7

Andre kortsiktige fordringer 7

Konsernfordringer 1 840 259 2 240 259

Sum fordringer 1 840 259 2 240 259

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 41 431 1 246 317

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 41 431 1 246 317

Sum omløpsmidler 39 977 356 39 991 124

SUM EIENDELER 39 977 356 39 991 124

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10

Udekket tap 122 644 112 501

Sum opptjent egenkapital -122 644 -112 501

Sum egenkapital 6 -22 644 -12 501

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelse	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 000	40 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		3 625
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>3 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 003 625</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 977 356</b>	<b>39 991 124</b>



Organisasjonsnr: 996 821 803  
RS EIENDOM SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ROMERIKE SENTRUM AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Årsregnskap 2020

## Rs Eiendom Sør AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 821 803



## Resultatregnskap

Rs Eiendom Sør AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		11 981	23 578
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>9</b>	<b>11 981</b>	<b>23 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 981</b>	<b>-23 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	709
Annen renteinntekt	8	1 838	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 838</b>	<b>709</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 143	-22 869
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-22 869
Overført til udekket tap		10 143	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>



**Balanse**

Rs Eiendom Sør AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	38 095 665	36 504 548
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern		1 840 259	2 240 259
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 840 259</u>	<u>2 240 259</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 431	1 246 317
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>39 977 356</u>	<u>39 991 124</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>39 977 356</u>	<u>39 991 124</u>




**Balanse**


Rs Eiendom Sør AS


Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-122 644	-112 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-122 644</u>	<u>-112 501</u>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<u>-22 644</u>	<u>-12 501</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 000	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>40 000 000</u>	<u>40 000 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	0	3 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>0</u>	<u>3 625</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>40 000 000</u>	<u>40 003 625</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>39 977 356</u>	<u>39 991 124</u>

Styret i Rs Eiendom Sør AS

  
Trivge Håvard Johnsen  
styreleder

  
Pål-Anders Johnsen  
styremedlem

  
Karsten Thorvaldsen  
styremedlem

  
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 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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	-10 143	-22 869
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 591 118	-1 763 870
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 601 261</b>	<b>-1 786 739</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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	3 354 988	1 763 870	-1 591 118
<b>Sum</b>	<b>3 354 988</b>	<b>1 763 870</b>	<b>-1 591 118</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-3 507 637	-1 906 376	1 601 261
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	152 649	142 506	-10 143



<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 3 Varer

<b>Varelager</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater	38 095 665	36 504 548
<b>Sum varelager</b>	<b>38 095 665</b>	<b>36 504 548</b>

<b>Varekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum varekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Av samlet varelagerverdi for Rs Eiendom Sør AS pr. 31.12.2020 er kr. 0 vurdert til anskaffelseskost, men kr. 0 er nedskrevet til virkelig verdi.

Pr. 31.12.2020 er det reversert tidligere nedskrevet varelagerverdier på totalt kr. 0. Dette som følge av at det er oppdaget nye bruksområder for varer som tidligere ble ansett som ukurante. Varenes verdi anses å være tilnærmet lik den før nedskrivninger.

Pr. 31.12.2020 er kr. 0 av varelageret stilt som sikkerhet til xxxxx i forbindelse med optak av nytt lån.

Nye EU krav har medført at eldre varer til en verdi av kr. 0 ikke lengre kan selges i markedet og anses ukurante. Disse varene er pr. 31.12.2020 nedskrevet til verdi kr. 0.

## Note 4 Avsetning for forpliktelser

<b>Langsiktige avsetninger</b>	<b>Sum</b>
<b>Balanse 31.12.2020</b>	<b>0</b>

<b>Kortsiktige avsetninger</b>	<b>Sum</b>
<b>Balanse 31.12.2020</b>	<b>0</b>

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rs Eiendom Sør 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

	Aksje- kapital	Annen egenkapit al	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	100 000	0	-112 501	-12 501
Pr. 01.01.2020	100 000	0	-112 501	-12 501
Årets underskudd		-10 143	-10 143	-10 143
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-122 644</b>	<b>-22 644</b>

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

	Kundefordringer 2020	2019	Andre fordringer 2020	2019
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld 2020	2019	Annen langsiktig gjeld 2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	1 840 259	2 240 259
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 840 259</b>	<b>2 240 259</b>

## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	1 838	709
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 838</b>	<b>709</b>

Finanskostnader	2020	2019
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2020	2019
Andre driftskostnader	11 981	23 578
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>11 981</b>	<b>23 578</b>

## Note 10 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 AS

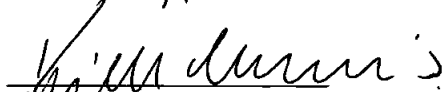
Revisjonspartner AS

I forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for RS Eiendom Sør AS pr. 31.12.2020, 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 tilleggsopplysninger i årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet.

Jessheim, 22/4-21

  
Kjell Tommerås



## Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i RS Eiendom Sør AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene,



## Revisjonspartner

alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimatene 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 rettvisende 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.



## Revisjonspartner

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 27. april 2021

**Revisjonspartner As**

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 Rs Eiendom Sør AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 821 803



## Resultatregnskap

Rs Eiendom Sør AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		11 981	23 578
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>9</b>	<b>11 981</b>	<b>23 578</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 981</b>	<b>-23 578</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	709
Annen renteinntekt	8	1 838	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 838</b>	<b>709</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 143	-22 869
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-22 869
Overført til udekket tap		10 143	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 143</b>	<b>-22 869</b>



## Balanse

Rs Eiendom Sør AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	38 095 665	36 504 548
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern		1 840 259	2 240 259
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 840 259</u>	<u>2 240 259</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 431	1 246 317
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>39 977 356</u>	<u>39 991 124</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>39 977 356</u>	<u>39 991 124</u>



### Balanse

Rs Eiendom Sør AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<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>			
Udekket tap		-122 644	-112 501
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-122 644</b>	<b>-112 501</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-22 644</b>	<b>-12 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 000	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	0	3 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 003 625</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 977 356</b>	<b>39 991 124</b>

Styret i Rs Eiendom Sør AS

Trygve Håvard Johnsen  
styreleder

Pål-Anders Johnsen  
styremedlem

Karsten Thorvaldsen  
styremedlem

Kjell Tømmerås  
daglig leder

Rs Eiendom Sør AS

Side 4



## 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 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</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	-10 143	-22 869
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 591 118	-1 763 870
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 601 261</b>	<b>-1 786 739</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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	3 354 988	1 763 870	-1 591 118
<b>Sum</b>	<b>3 354 988</b>	<b>1 763 870</b>	<b>-1 591 118</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 507 637	-1 906 376	1 601 261
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	152 649	142 506	-10 143



<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 3 Varer

<b>Varelager</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater	38 095 665	36 504 548
<b>Sum varelager</b>	<b>38 095 665</b>	<b>36 504 548</b>

<b>Varekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum varekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Av samlet varelagerverdi for Rs Eiendom Sør AS pr. 31.12.2020 er kr. 0 vurdert til anskaffelseskost, men kr. 0 er nedskrevet til virkelig verdi.

Pr. 31.12.2020 er det reversert tidligere nedskrevet varelagerverdier på totalt kr. 0. Dette som følge av at det er oppdaget nye bruksområder for varer som tidligere ble ansett som ukurante. Varenes verdi anses å være tilnærmet lik den før nedskrivninger.

Pr. 31.12.2020 er kr. 0 av varelageret stilt som sikkerhet til xxxxx i forbindelse med opptak av nytt lån.

Nye EU krav har medført at eldre varer til en verdi av kr. 0 ikke lengre kan selges i markedet og anses ukurante. Disse varene er pr. 31.12.2020 nedskrevet til verdi kr. 0.

## Note 4 Avsetning for forpliktelse

<b>Langsiktige avsetninger</b>	<b>Sum</b>
<b>Balanse 31.12.2020</b>	<b>0</b>

<b>Kortsiktige avsetninger</b>	<b>Sum</b>
<b>Balanse 31.12.2020</b>	<b>0</b>

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rs Eiendom Sør 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

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	100 000	0	-112 501	-12 501
Pr. 01.01.2020	100 000	0	-112 501	-12 501
Årets underskudd		-10 143	-10 143	-10 143
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-122 644</b>	<b>-22 644</b>

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

	Kundefordringer 2020	2019	Andre fordringer 2020	2019
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld 2020	2019	Annen langsiktig gjeld 2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	1 840 259	2 240 259
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 840 259</b>	<b>2 240 259</b>

## Note 8 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	1 838	709
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>1 838</b>	<b>709</b>

Finanskostnader	2020	2019
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 9 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2020	2019
Andre driftskostnader	11 981	23 578
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>11 981</b>	<b>23 578</b>

## Note 10 Fortsatt drift

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