



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 925 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RSR EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Unike Hoteller AS
Midtåsveien 2A
3226 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morthen Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 270 809	3 098 997
Sum inntekter		3 270 809	3 098 997
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 027 719	1 082 999
Annen driftskostnad		620 666	363 916
Sum kostnader		1 648 385	1 446 914
Driftsresultat		1 622 424	1 652 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	210 051	1 534 668
Annen renteinntekt		63	
Sum finansinntekter		210 114	1 534 668
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	1 587 693	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 216 046
Annen rentekostnad		1 244 975	934 420
Sum finanskostnader		2 832 668	2 150 466
Netto finans		-2 622 554	-615 798
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 000 130	1 036 285
Skattekostnad	4	129 250	227 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 129 380	808 301
Årsresultat	5	-1 129 380	808 302
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	324 606	584 694
Udekket tap	5	-1 129 380	808 302
Annen egenkapital		-324 606	-584 694
Sum overføringer og disponeringer		-1 129 380	808 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	27 625 011	28 206 992
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	3 059 364	3 505 106
Sum varige driftsmidler		30 684 374	31 712 098
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1	1 587 694
Lån til foretak i samme konsern	2, 8	313 130	17 161 385
Sum finansielle anleggsmidler		313 131	18 749 079
Sum anleggsmidler		30 997 505	50 461 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9		320 549
Konsernfordringer	2	4 326 398	4 323 321
Sum fordringer		4 326 398	4 643 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 116	8 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 116	8 246
Sum omløpsmidler		4 341 514	4 652 116
SUM EIENDELER		35 339 019	55 113 293

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 100 aksjer à kr 1 000,00)	10	2 100 000	2 100 000
Overkurs	5	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		22 940 733	22 940 733
Sum innskutt egenkapital	5	25 940 733	25 940 733
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		22 209 830	20 755 844
Sum opptjent egenkapital		-22 209 830	-20 755 844
Sum egenkapital	5	3 730 903	5 184 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	2 019 675	1 981 980
Sum avsetninger for forpliktelser		2 019 675	1 981 980
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 892 337	25 299 321
Langsiktig konserngjeld			17 276 075
Sum annen langsiktig gjeld		23 892 337	42 575 396
Sum langsiktig gjeld		25 912 012	44 557 376
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 838 294	4 234 597
Leverandørgjeld		31 386	39 533
Skyldige offentlige avgifter		118 979	121 880
Kortsiktig konserngjeld	6	416 161	749 608
Annen kortsiktig gjeld		291 284	225 411
Sum kortsiktig gjeld		5 696 104	5 371 028
Sum gjeld		31 608 116	49 928 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 339 019	55 113 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 701383

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 925 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RSR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Finstadhagen Næringspark
1930 AURSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morthen Bakke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.08.2023

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: 988 925 306
RSR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 270 809	3 098 997
Sum inntekter		3 270 809	3 098 997
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 027 719	1 082 999
Annen driftskostnad		620 666	363 916
Sum kostnader		1 648 385	1 446 914
Driftsresultat		1 622 424	1 652 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	210 051	1 534 668
Annen renteinntekt		63	
Sum finansinntekter		210 114	1 534 668
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	1 587 693	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 216 046
Annen rentekostnad		1 244 975	934 420
Sum finanskostnader		2 832 668	2 150 466
Netto finans		-2 622 554	-615 798
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-1 000 130	1 036 285
Skattekostnad		129 250	227 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 129 380	808 301
Årsresultat	5	-1 129 380	808 302
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	324 606	584 694
Udekket tap	5	-1 129 380	808 302
Annen egenkapital		-324 606	-584 694
Sum overføringer og disponeringer		-1 129 380	808 302



Organisasjonsnr: 988 925 306
RSR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	27 625 011	28 206 992
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	3 059 364	3 505 106
Sum varige driftsmidler		30 684 374	31 712 098

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	1	1 587 694
Lån til foretak i samme konsern	2, 8	313 130	17 161 385
Sum finansielle anleggsmidler		313 131	18 749 079
Sum anleggsmidler		30 997 505	50 461 177

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9		320 549
Konsernfordringer	2	4 326 398	4 323 321
Sum fordringer		4 326 398	4 643 870

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 116	8 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 116	8 246

Sum omløpsmidler 4 341 514 4 652 116

SUM EIENDELER 35 339 019 55 113 293

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 100 aksjer à kr 1 000,00)	10	2 100 000	2 100 000
Overkurs	5	900 000	900 000



Annen innskutt egenkapital		22 940 733	22 940 733
Sum innskutt egenkapital	5	25 940 733	25 940 733
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		22 209 830	20 755 844
Sum opptjent egenkapital		-22 209 830	-20 755 844
Sum egenkapital	5	3 730 903	5 184 889
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	2 019 675	1 981 980
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 019 675	1 981 980
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 892 337	25 299 321
Langsiktig konserngjeld			17 276 075
Sum annen langsiktig gjeld		23 892 337	42 575 396
Sum langsiktig gjeld		25 912 012	44 557 376
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 838 294	4 234 597
Leverandørgjeld		31 386	39 533
Skyldige offentlige avgifter		118 979	121 880
Kortsiktig konserngjeld	6	416 161	749 608
Annen kortsiktig gjeld		291 284	225 411
Sum kortsiktig gjeld		5 696 104	5 371 028
Sum gjeld		31 608 116	49 928 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 339 019	55 113 293



Organisasjonsnr: 988 925 306
RSR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter Inntektene består av leieinntekter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	42077908.00	

Anskaffelseskost 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



42077908.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-11393531.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
30684377.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-1027719.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

Note

8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



313130.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022
RSR EIENDOM AS

Innhold
Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Wepe Regnskap AS





Resultatregnskap for 2022 RSR EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 270 809	3 098 997
Sum driftsinntekter		3 270 809	3 098 997
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(1 027 719)	(1 082 999)
Annen driftskostnad		(620 666)	(363 916)
Sum driftskostnader		(1 648 385)	(1 446 914)
Driftsresultat		1 622 424	1 652 083
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	210 051	1 534 668
Annen renteinntekt		63	0
Sum finansinntekter		210 114	1 534 668
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	(1 587 693)	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(1 216 046)
Annen rentekostnad		(1 244 975)	(934 420)
Sum finanskostnader		(2 832 668)	(2 150 466)
Netto finans		(2 622 554)	(615 798)
Resultat før skattekostnad		(1 000 130)	1 036 285
Skattekostnad	4	(129 250)	(227 983)
Arsresultat	5	(1 129 380)	808 302
Overføringer			
Konsernbidrag	6	324 606	584 694
Udekket tap	5	(1 129 380)	808 302
Annen egenkapital		(324 606)	(584 694)
Sum		(1 129 380)	808 302



Balanse pr. 31. desember 2022 RSR EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	27 625 011	28 206 992
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	3 059 364	3 505 106
Sum varige driftsmidler		30 684 374	31 712 098
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1	1 587 694
Lån til foretak i samme konsern	2, 8	313 130	17 161 385
Sum finansielle anleggsmidler		313 131	18 749 079
Sum anleggsmidler		30 997 505	50 461 177
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	320 549
Konsernfordringer	2	4 326 398	4 323 321
Sum fordringer		4 326 398	4 643 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 116	8 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 116	8 246
Sum omløpsmidler		4 341 514	4 652 116
Sum eiendeler		35 339 019	55 113 293



Balanse pr. 31. desember 2022 RSR EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 100 aksjer à kr 1 000,00)	10	2 100 000	2 100 000
Overkurs	5	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		22 940 733	22 940 733
Sum innskutt egenkapital	5	25 940 733	25 940 733
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(22 209 830)	(20 755 844)
Sum opptjent egenkapital		(22 209 830)	(20 755 844)
Sum egenkapital	5	3 730 903	5 184 889
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	2 019 675	1 981 980
Sum avsetning for forpliktelser		2 019 675	1 981 980
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 892 337	25 299 321
Langsiktig konserngjeld		0	17 276 075
Sum annen langsiktig gjeld		23 892 337	42 575 396
Sum langsiktig gjeld		25 912 012	44 557 376
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 838 294	4 234 597
Leverandørgjeld		31 386	39 533
Skyldige offentlige avgifter		118 979	121 880
Kortsiktig konserngjeld	6	416 161	749 608
Annen kortsiktig gjeld		291 284	225 411
Sum kortsiktig gjeld		5 696 104	5 371 028
Sum gjeld		31 608 116	49 928 404
Sum egenkapital og gjeld		35 339 019	55 113 293

Årsregnskapet er elektronisk signert

Morthen Roar Bakke
Styrets leder / Daglig leder





Noter 2022 RSR EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektene består av leieinntekter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Bygg for utleie	Driftsløse, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 605 000	27 985 959	2 291 568	7 195 381	42 077 908
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 605 000	27 985 959	2 291 568	7 195 381	42 077 908
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(6 652 621)	(22 916)	(3 690 274)	(10 365 811)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(7 211 682)	(45 836)	(4 136 016)	(11 393 534)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	4 605 000	20 774 277	2 245 732	3 059 365	30 684 374
Årets avskrivninger		(559 061)	(22 920)	(445 742)	(1 027 723)
Økonomisk levetid		4,6 - 50 år	100 år	0 - 15 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 21,70 %	1 %	0 - 10 %	



Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Langsiktig konsernfordring	2022	2021
Bakkegruppen AS	313 130	0
Bakke Leiligheter AS	0	17 161 385
Rømskog Hotelldrift AS	4 320 454	0
Samlet langsiktig fordring	4 633 584	17 161 385

Kortsiktig konsernfordring	2022	2021
Romeriksåsen AS	0	2 950 837
Eltonåsen Eiendom AS	0	1 366 540
Bakke Boliginvest AS	5 944	5 944
Samlet kortsiktig fordring	5 944	4 323 321

Langsiktig konserngjeld	2022	2021
Bakke AS	0	6 167 627
Bakke Prosjekt AS	0	250 000
Bakkegruppen AS	0	5 540 565
MRB Holding AS	0	5 012 721
Gartnervegen Eiendom AS	0	1 000 000
Samlet langsiktig konsernlån	0	17 970 913

Mellomværende med konsernselskapet er renteberegnet. Renter beregnes månedlig på bakgrunn av låneopptak/nedbetaling, og blir lagt til lånesaldo ved slutten hver måned.

Følgende renter er beregnet og lagt til saldo i 2022:

Langsiktig konsernfordring	
Bakkegruppen AS	210 051
Samlet renter på langsiktig fordring	210 051

Bakkegruppen AS har fakturert NOK 10 875 i økonomi- og administrasjonstjenester til selskpaet

RSR Eiendom AS har fakturert NOK 3 240 809 i husleie og felleskostnader til Rømskog Hotelldrift AS



Note 3 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Rømskog Hoteldrift AS	Rømskog	100 %	-518 287	-4 342 618

Det foreligger leiekontrakt med datterselskap på markedsmessig vilkår.

Aksjene er nedskrevet til NOK 0 pr 31.12.2022. Rømskog Hoteldrift AS har tapt egenkapital og utfordrende drift. Vi anser den virkelige verdien lik null og det antas å ikke være forbigående.

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 000 130)	1 036 285
+/- Permanente forskjeller	1 587 630	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(171 339)	(286 678)
Årets skattegrunnlag	416 161	749 607
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	91 555	164 914
Sum	91 555	164 914
+/- Endring i utsatt skatt	37 695	63 069
Skattekostnad i resultatregnskapet	129 250	227 983
Betalbar skatt i skattekostnad	91 555	164 914
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(91 555)	(164 914)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 100 000	900 000	22 940 733	(20 755 844)	5 184 889
Årets resultat				(1 129 380)	(1 129 380)
Konsernbidrag			324 606	(324 606)	(324 606)
Egenkapital 31.12.2022	2 100 000	900 000	23 265 339	(22 209 830)	3 730 903

Note 6 - Konsernbidrag

Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning

	2022
Rømskog Hoteldrift AS	416 161



Note 7 - Gjeld

Spesifikasjon	2022	2021
Langsiktig gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 892 336	25 299 321
Kortsiktig gjeld:		
Kassekreditt	4 838 294	4 234 597
Sum	28 730 630	29 533 918
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	25 379 279	25 938 340
	2 245 732	2 268 652
Sum	27 625 011	28 206 992

Av langsiktig gjeld på NOK 23 892 336 forfaller ca. 17 000 000 om mer enn 5 år.

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 313 130

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende		320 549
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer		320 549

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 100	1 000,00	2 100 000,00
Sum	2 100		2 100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
MRB Holding AS	2 100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 100	100,00%	

RSR Eiendom AS er datterselskap av Bakkegruppen AS som utarbeider konsernregnskap der RSR Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	9 009 001	9 180 340	(171 339)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	9 009 001	9 180 340	(171 339)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	1 981 980	2 019 675	(37 695)



Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i RSR Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RSR Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Etter vår mening er virkelig verdi av selskapets fordring til datterselskapet på kr 4 320 454 vesentlig lavere enn den regnskapsførte verdien i det fremlagte årsregnskapet. Etter vår mening burde det vært foretatt en nedskrivning av denne fordringen. Dersom en nedskrivning hadde blitt gjennomført, ville regnskapsført verdi av fordringer lån til datterselskapet blitt redusert og egenkapitalen ville blitt redusert tilsvarende.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon med forbehold.

Andre forhold

Denne revisjonsberetning erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 30.06.2023.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ekaterina Volodina
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 62YZT-5XG4O-SNUBT-YE6XX-Q7JYL-QEUSQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ekaterina Volodina

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1915234

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-22 04:47:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 62YZT-5XG4O-SNUBT-YE6XX-Q7JYL-QEU5Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>