



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 461 605	3 270 809
Sum inntekter		3 461 605	3 270 809
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 025 700	1 027 719
Annen driftskostnad		429 721	620 666
Sum kostnader		1 455 421	1 648 385
Driftsresultat		2 006 184	1 622 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		474 690	210 051
Annen renteinntekt		6	0
Annen finansinntekt		0	63
Sum finansinntekter		474 696	210 114
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 587 693
Rentekostnad til foretak i samme konsern		131 747	0
Annen rentekostnad		1 640 006	1 244 975
Sum finanskostnader		1 771 753	2 832 668
Netto finans		-1 297 057	-2 622 554
Resultat før skattekostnad		709 127	-1 000 130
Skattekostnad	2, 3	156 007	129 250
Årsresultat		553 120	-1 129 380
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	324 606
Udekket tap	4	553 120	-1 129 380
Annen egenkapital		0	-324 606
Sum overføringer og disponeringer		553 120	-1 129 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	27 043 719	27 625 011
Maskiner og anlegg	1, 5	282 150	344 850
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	2 515 166	2 714 514
Sum varige driftsmidler		29 841 035	30 684 374
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	1
Lån til foretak i samme konsern		0	313 130
Sum finansielle anleggsmidler		0	313 131
Sum anleggsmidler		29 841 035	30 997 505
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 217 130	0
Andre kortsiktige fordringer		1	0
Konsernfordringer	6	4 378 984	4 326 398
Sum fordringer		7 596 114	4 326 398
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 106	15 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 106	15 116
Sum omløpsmidler		7 599 220	4 341 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		33 156 233	31 608 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 440 255	35 339 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 622904

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 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, 13.07.2024

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: 988 925 306
RSR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 461 605	3 270 809
Sum inntekter		3 461 605	3 270 809
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 025 700	1 027 719
Annen driftskostnad		429 721	620 666
Sum kostnader		1 455 421	1 648 385
Driftsresultat		2 006 184	1 622 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		474 690	210 051
Annen renteinntekt		6	0
Annen finansinntekt		0	63
Sum finansinntekter		474 696	210 114
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 587 693
Rentekostnad til foretak i samme konsern		131 747	0
Annen rentekostnad		1 640 006	1 244 975
Sum finanskostnader		1 771 753	2 832 668
Netto finans		-1 297 057	-2 622 554
Resultat før skattekostnad		709 127	-1 000 130
Skattekostnad	2, 3	156 007	129 250
Årsresultat		553 120	-1 129 380
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	324 606
Udekket tap	4	553 120	-1 129 380
Annen egenkapital		0	-324 606
Sum overføringer og disponeringer		553 120	-1 129 380



Organisasjonsnr: 988 925 306
RSR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1, 5	27 043 719	27 625 011
Maskiner og anlegg			
	1, 5	282 150	344 850
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1, 5	2 515 166	2 714 514
Sum varige driftsmidler		29 841 035	30 684 374
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
		0	1
Lån til foretak i samme konsern			
		0	313 130
Sum finansielle anleggsmidler		0	313 131
Sum anleggsmidler		29 841 035	30 997 505
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		3 217 130	0
Andre kortsiktige fordringer			
		1	0
Konsernfordringer			
	6	4 378 984	4 326 398
Sum fordringer		7 596 114	4 326 398
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			
		3 106	15 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 106	15 116
Sum omløpsmidler		7 599 220	4 341 514
SUM EIENDELER		37 440 255	35 339 019

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 100 000	2 100 000
Overkurs	4	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	4	22 940 733	22 940 733
Sum innskutt egenkapital		25 940 733	25 940 733
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	21 656 711	22 209 830
Sum opptjent egenkapital		-21 656 711	-22 209 830
Sum egenkapital		4 284 022	3 730 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	2 038 456	2 019 675
Sum avsetninger for forpliktelses		2 038 456	2 019 675
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 966 224	23 892 337
Langsiktig konserngjeld	5, 6	2 209 617	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 175 842	23 892 337
Sum langsiktig gjeld		27 214 297	25 912 012
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 163 899	4 838 294
Leverandørgjeld		239 193	31 386
Betalbar skatt	2, 3	137 226	0
Skyldige offentlige avgifter		95 577	118 979
Kortsiktig konserngjeld		0	416 161
Annen kortsiktig gjeld		306 040	291 284
Sum kortsiktig gjeld		5 941 934	5 696 104
Sum gjeld		33 156 233	31 608 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 440 255	35 339 019



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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Med nye eiere (Unike Hoteller) i 2024 har det blitt gjennomført kostnadsreduksjoner og oppnådd stordriftsfordeler, både på generell drift, systemer og innkjøp. Gjennom økt markedsinnsats, synlighet i flere kanaler gjennom Unike Hoteller, samt et hotellmarked med økt etterspørsel er det også positiv omsetningsutvikling. Unike Hoteller bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn og konsernet er villige til å tilføre nødvendig kapital i tiden fremover ved behov.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	42077908.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	182361.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	42260269.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12676373.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29583896.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1282839.00	0.00

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

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Mer om gjeld

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



Årsregnskap
RSR Eiendom AS
988 925 306

2023

Utarbeidet av:





RSR EIENDOM AS
988 925 306



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		3 461 605	3 270 809
Sum driftsinntekter		3 461 605	3 270 809
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 025 700	-1 027 719
Annen driftskostnad		-429 721	-620 666
Sum driftskostnader		-1 455 421	-1 648 385
Driftsresultat		2 006 184	1 622 424
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		474 690	210 051
Annen renteinntekt		6	0
Annen finansinntekt		0	63
Sum finansinntekter		474 696	210 114
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-1 587 693
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-131 747	0
Annen rentekostnad		-1 640 006	-1 244 975
Sum finanskostnader		-1 771 753	-2 832 668
Netto finans		-1 297 057	-2 622 554
Resultat før skattekostnad		709 127	-1 000 130
Skattekostnad	2, 3	-156 007	-129 250
Årsresultat		553 120	-1 129 380
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		0	324 606
Annen egenkapital		0	-324 606
Udekket tap	4	553 120	-1 129 380
Sum overføringer		553 120	-1 129 380



RSR EIENDOM AS
988 925 306



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	27 043 719	27 625 011
Maskiner og anlegg	1, 5	282 150	344 850
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 5	2 515 166	2 714 514
Sum varige driftsmidler		29 841 035	30 684 374
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	1
Lån til foretak i samme konsern		0	313 130
Sum finansielle anleggsmidler		0	313 131
Sum anleggsmidler		29 841 035	30 997 505
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		3 217 130	0
Kortsiktige konsernfordringer	6	4 378 984	4 326 398
Andre kortsiktige fordringer		1	0
Sum fordringer		7 596 114	4 326 398
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 106	15 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 106	15 116
Sum omløpsmidler		7 599 220	4 341 514
SUM EIENDELER		37 440 255	35 339 019



RSR EIENDOM AS
988 925 306



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	2 100 000	2 100 000
Overkurs	4	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital	4	22 940 733	22 940 733
Sum innskutt egenkapital		25 940 733	25 940 733
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-21 656 711	-22 209 830
Sum opptjent egenkapital		-21 656 711	-22 209 830
Sum egenkapital		4 284 022	3 730 903
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	2 038 456	2 019 675
Sum avsetning for forpliktelser		2 038 456	2 019 675
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	22 966 224	23 892 337
Langsiktig konserngjeld	5, 6	2 209 617	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 175 842	23 892 337
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 163 899	4 838 294
Leverandørgjeld		239 193	31 386
Betalbar skatt	2, 3	137 226	0
Skyldige offentlige avgifter		95 577	118 979
Kortsiktig konserngjeld		0	416 161
Annen kortsiktig gjeld		306 040	291 284
Sum kortsiktig gjeld		5 941 934	5 696 104
Sum gjeld		33 156 233	31 608 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 440 255	35 339 019

Sandefjord, 30.06.2024

Eric Sandtrø
styrets leder

Morten Christensen
styremedlem / daglig leder



RSR EIENDOM AS
988 925 306

Noter



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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Med nye eiere (Unike Hoteller) i 2024 har det blitt gjennomført kostnadsreduksjoner og oppnådd stordriftsfordeler, både på generell drift, systemer og innkjøp. Gjennom økt markedsinnsats, synlighet i flere kanaler gjennom Unike Hoteller, samt et hotellmarked med økt etterspørsel er det også positiv omsetningsutvikling. Unike Hoteller bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn og konsernet er villige til å tilføre nødvendig kapital i tiden fremover ved behov.



RSR EIENDOM AS
988 925 306

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

BankID Signing
Eric Sandtrø
2024-07-02

BankID Signing
Morten Christensen
2024-07-02

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	42 077 908
Tilgang i året	182 361
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	42 260 269
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-12 676 373
Balansført verdi per 31.12.	29 583 896
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 282 839

Note 2 - Midlertidige 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 nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	9 180 340	9 265 711	-85 371
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	9 180 340	9 265 711	-85 371
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	9 180 340	9 265 711	-85 371
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	2 019 675	2 038 456	-18 781

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	137 226	91 555
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	18 781	37 695
Skattekostnad	156 007	129 250
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	709 127	-1 000 130
Permanente forskjeller	0	1 587 630
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-85 371	-171 339
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	623 756	416 161
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	137 226	91 555
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-91 555
Sum betalbar skatt i balansen	137 226	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	2 100 000	900 000	22 940 733	-22 209 830	3 730 903
Arsresultat	0	0	0	553 120	553 120
Egenkapital 31.12.2023	2 100 000	900 000	22 940 733	-21 656 711	4 284 022



RSR EIENDOM AS
988 925 306

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser



	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	22 966 224
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	29 841 035
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 378 984	4 326 398

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 209 617	0

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 100	1 000	2 100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Unike Hoteller Eiendom AS	2 100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Unike Hoteller Eiendom AS er ny eier av selskapet pr. 31.12.2023



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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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)

Pemso Dokumentnøkkel: UWHI2-22PE2-825W6-KF2O8-8YQH6-JLM21



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."

Volodina, Ekaterina

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1915234

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-08 06:51:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UWHI2-22PE2-825W6-KF2O8-8YQHG-JLMZ1

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>