



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 494 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R.S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ørland næringspark 22
7130 BREKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rune Skjæret
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 23.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-200	
Annen driftsinntekt		1 123 800	900 000
Sum inntekter		1 123 600	900 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	478 854	468 083
Annen driftskostnad		379 374	613 404
Sum kostnader		858 228	1 081 487
Driftsresultat		265 372	-181 487
Annen rentekostnad	2	435 017	345 911
Sum finanskostnader		435 017	345 911
Netto finans		-435 017	-345 911
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 645	-527 398
Skattekostnad		-32 083	79 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 562	-606 691
Årsresultat		-137 562	-606 691
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-137 562	-606 691
Sum overføringer og disponeringer		-137 562	-606 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 737 651	11 126 735
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	558 736	577 667
Sum varige driftsmidler		11 296 387	11 704 402
Sum anleggsmidler		11 296 387	11 704 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			200
Andre fordringer			
Sum fordringer			200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-99	50 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-99	50 128
Sum omløpsmidler		-99	50 328
SUM EIENDELER		11 296 288	11 754 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 030 aksjer à kr 1 000,00)		2 030 000	2 030 000
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		913 121	775 558
Sum opptjent egenkapital		-913 121	-775 558
Sum egenkapital		1 116 879	1 254 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			32 083
Andre avsetninger for forpliktelser			74 800
Sum avsetninger for forpliktelser			106 883
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	9 150 566	9 505 851
Øvrig langsiktig gjeld	2	675 611	499 420
Sum annen langsiktig gjeld		9 826 177	10 005 271
Sum langsiktig gjeld		9 826 177	10 112 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 037	285 490
Skyldige offentlige avgifter		42 097	53 894
Annen kortsiktig gjeld		23 097	48 750
Sum kortsiktig gjeld		353 231	388 134
Sum gjeld		10 179 408	10 500 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 296 288	11 754 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 553533

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 494 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R.S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ørland næringspark 22
7130 BREKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rune Skjæret
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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 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, 03.07.2023

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: 920 494 951
R.S EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-200	
Annen driftsinntekt		1 123 800	900 000
Sum inntekter		1 123 600	900 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	478 854	468 083
Annen driftskostnad		379 374	613 404
Sum kostnader		858 228	1 081 487
Driftsresultat		265 372	-181 487
Annen rentekostnad	2	435 017	345 911
Sum finanskostnader		435 017	345 911
Netto finans		-435 017	-345 911
Ordinært resultat før skattekostnad		-169 645	-527 398
Skattekostnad		-32 083	79 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		-137 562	-606 691
Årsresultat		-137 562	-606 691
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-137 562	-606 691
Sum overføringer og disponeringer		-137 562	-606 691



Organisasjonsnr: 920 494 951
R.S EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	10 737 651	11 126 735
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	558 736	577 667
Sum varige driftsmidler		11 296 387	11 704 402
Sum anleggsmidler		11 296 387	11 704 402
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			200
Andre fordringer			
			200
Sum fordringer			200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		-99	50 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-99	50 128
Sum omløpsmidler		-99	50 328
SUM EIENDELER		11 296 288	11 754 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 030 aksjer à kr 1 000,00)			
		2 030 000	2 030 000
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		913 121	775 558
Sum opptjent egenkapital		-913 121	-775 558
Sum egenkapital		1 116 879	1 254 442



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			32 083
Andre avsetninger for forpliktelses			74 800
Sum avsetninger for forpliktelses			106 883
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	9 150 566	9 505 851
Øvrig langsiktig gjeld	2	675 611	499 420
Sum annen langsiktig gjeld		9 826 177	10 005 271
Sum langsiktig gjeld		9 826 177	10 112 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		288 037	285 490
Skyldige offentlige avgifter		42 097	53 894
Annen kortsiktig gjeld		23 097	48 750
Sum kortsiktig gjeld		353 231	388 134
Sum gjeld		10 179 408	10 500 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 296 288	11 754 730



Organisasjonsnr: 920 494 951
R.S 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost	01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
------------------	--------	---------------------	---------------------



12897067.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
70839.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
12967906.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-1671519.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
11296387.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-478854.00

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



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

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6896405.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9150566.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
11296387.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

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.



Noter 2022 R.S EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	12 897 067
Tilgang i året	70 839
Anskaffelseskost 31.12.2022	12 967 906
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(1 671 519)
Balanseført verdi 31.12.2022	11 296 387
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(478 854)

Note 2 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 896 405
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 150 566
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	11 296 387



Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 030	1 000,00	2 030 000,00
Sum	2 030		2 030 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Dalehamn, Monika (Styremedlem)	1 015	50,00%	Ordinære aksjer
Skjæret, Rune (Daglig leder, Styreleder)	1 015	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 030	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 030 000	(775 558)	1 254 442
Årets resultat		(137 562)	(137 562)
Egenkapital 31.12.2022	2 030 000	(913 121)	1 116 879