



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Roger Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.02.2023

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, 27.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			-95 300
Lønnskostnad	6		
Avskrivning driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		92 457	85 952
Sum kostnader		92 457	-9 348
Driftsresultat		-92 457	9 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		102 751	31 501
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	241 734	227 122
Sum finansinntekter		344 485	258 623
Annen rentekostnad		247 869	166 973
Sum finanskostnader		247 869	166 973
Netto finans		96 616	91 650
Ordinært resultat før skattekostnad		4 159	100 999
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 159	100 999
Årsresultat	2	4 159	100 999
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 159	100 999
Totalresultat		4 159	100 999
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 159	100 999
Sum overføringer og disponeringer		4 159	100 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	3 426 690	3 426 690
Lån til foretak i samme konsern	1, 5	5 744 003	6 012 931
Sum finansielle anleggsmidler		9 170 693	9 439 621
Sum anleggsmidler		9 170 694	9 439 622
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	2 597 876	2 397 601
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	102 751	41 501
Sum fordringer		102 751	41 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		11 486	114 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 486	114 200
Sum omløpsmidler		2 712 113	2 553 302
SUM EIENDELER		11 882 807	11 992 924

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		102 500	102 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 740 462	3 736 303
Sum opptjent egenkapital		3 740 462	3 736 303
Sum egenkapital	2	3 842 962	3 838 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelser		166 800	166 800
Sum avsetninger for forpliktelser		166 800	166 800
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 090 000	6 370 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 311 212	1 297 530
Sum annen langsiktig gjeld		7 401 212	7 667 530
Sum langsiktig gjeld		7 568 012	7 834 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 113	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	1	465 721	319 792
Sum kortsiktig gjeld		471 833	319 792
Sum gjeld		8 039 845	8 154 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 882 807	11 992 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 312379

Enheten

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

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: Roger Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2023

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, 27.02.2023

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: 987 121 181
RS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			-95 300
Lønnskostnad	6		
Avskrivning driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		92 457	85 952
Sum kostnader		92 457	-9 348
Driftsresultat		-92 457	9 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		102 751	31 501
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	241 734	227 122
Sum finansinntekter		344 485	258 623
Annen rentekostnad		247 869	166 973
Sum finanskostnader		247 869	166 973
Netto finans		96 616	91 650
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	4 159	100 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 159	100 999
Årsresultat	2	4 159	100 999
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 159	100 999
Totalresultat		4 159	100 999
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 159	100 999
Sum overføringer og disponeringer		4 159	100 999



Organisasjonsnr: 987 121 181
RS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

1

1

Sum varige driftsmidler

1

1

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

3 426 690

3 426 690

Lån til foretak i samme

konsern 1, 5

5 744 003

6 012 931

Sum finansielle

anleggsmidler

9 170 693

9 439 621

Sum anleggsmidler

9 170 694

9 439 622

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5

2 597 876

2 397 601

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 1

102 751

41 501

Sum fordringer

102 751

41 501

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 11 486

114 200

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 11 486

114 200

Sum omløpsmidler

2 712 113

2 553 302

SUM EIENDELER

11 882 807

11 992 924

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000

100 000

Overkurs 2 500

2 500

Sum innskutt egenkapital 102 500

102 500

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		3 740 462	3 736 303
Sum opptjent egenkapital		3 740 462	3 736 303
Sum egenkapital	2	3 842 962	3 838 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Andre avsetninger for forpliktelseser		166 800	166 800
Sum avsetninger for forpliktelseser		166 800	166 800
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 090 000	6 370 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 311 212	1 297 530
Sum annen langsiktig gjeld		7 401 212	7 667 530
Sum langsiktig gjeld		7 568 012	7 834 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 113	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	1	465 721	319 792
Sum kortsiktig gjeld		471 833	319 792
Sum gjeld		8 039 845	8 154 121
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 882 807	11 992 924



Organisasjonsnr: 987 121 181
RS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

RS Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 987 121 181



Resultatregnskap			
RS Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Varekostnad		0	-95 300
Annen driftskostnad		92 457	85 952
Sum driftskostnader		<u>92 457</u>	<u>-9 348</u>
Driftsresultat		<u>-92 457</u>	<u>9 348</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		102 751	31 501
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	241 734	227 122
Annen rentekostnad		247 869	166 973
Resultat av finansposter		<u>96 616</u>	<u>91 650</u>
Resultat før skattekostnad		4 159	100 999
Resultat		<u>4 159</u>	<u>100 999</u>
Årsresultat	2	<u>4 159</u>	<u>100 999</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 159	100 999
Sum overføringer		<u>4 159</u>	<u>100 999</u>



Balanse			
RS Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	<u>1</u>	<u>1</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1</u>	<u>1</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	3 426 690	3 426 690
Lån til foretak i samme konsern	1, 5	<u>5 744 003</u>	<u>6 012 931</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 170 693</u>	<u>9 439 621</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 170 694</u>	<u>9 439 622</u>
Omløpsmidler			
Varelager	5	<u>2 597 876</u>	<u>2 397 601</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	<u>102 751</u>	<u>41 501</u>
Sum fordringer		<u>102 751</u>	<u>41 501</u>
Bankinnskudd		<u>11 486</u>	<u>114 200</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 712 113</u>	<u>2 553 302</u>
Sum eiendeler		<u>11 882 807</u>	<u>11 992 924</u>



Balanse			
RS Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		<u>102 500</u>	<u>102 500</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 740 462	3 736 303
Sum opptjent egenkapital		<u>3 740 462</u>	<u>3 736 303</u>
Sum egenkapital	2	<u>3 842 962</u>	<u>3 838 803</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		166 800	166 800
Sum avsetning for forpliktelser		<u>166 800</u>	<u>166 800</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 090 000	6 370 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 311 212	1 297 530
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 401 212</u>	<u>7 667 530</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 113	0
Annen kortsiktig gjeld	1	465 721	319 792
Sum kortsiktig gjeld		<u>471 833</u>	<u>319 792</u>
Sum gjeld		<u>8 039 845</u>	<u>8 154 121</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 882 807</u>	<u>11 992 924</u>
Florvåg, 23.02.2023 Styret i RS Eiendom AS			
<u>Gard Inge Rytvad</u> styreleder		<u>Roger Strøm</u> styremedlem/daglig leder	
<u>Marion Bjørsvik Rytvad</u> styremedlem		<u>Linda Bjørsvik Strøm</u> styremedlem	
RS Eiendom AS		Side 4	



Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Konsern

Selskapet er morselskap for det heleide datterselskapet RSB 1 AS som er hjemmehørende på Askøy. Konsernet faller inn under definisjonen for små foretak, og det er av denne årsak ikke ansett kostnadseffektivt å utarbeide konsernregnskap. Dette er derfor ikke utarbeidet iht. god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



Noter 2022

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Langsiktige tilvirkningskontrakter (prosjekter)

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

Garanti

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

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	5 744 003	6 012 931
Andre kortsiktige fordringer konsern	102 751	31 501
Sum	5 846 754	6 044 432
Gjeld		
Sum	0	0
Renteinntekter		
Renter på lån til foretak i samme konsern	241 734	227 122

Renten mellom mor og datterselskapet er fastsatt til selskapets til enhver tid rentesats hos banken, med tillegg av 0,5 %.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	2 500	0	3 736 303	3 838 803
Årets resultat				4 159	4 159
Pr 31.12.2022	100 000	2 500	0	3 740 462	3 842 962



Noter 2022

Note 3 Anleggsmidler

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

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	203 750	203 750
Anskaffelseskost 31.12.22	203 750	203 750
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	203 749	203 749
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	203 749	203 749
Bokført verdi 31.12.22	1	1

Økonomisk levetid 5 år

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Ansk. kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
RSB 1 AS	Askøy	100 %	3 305 770	3 426 690	1 035 510	194 995
Sum			3 305 770	3 426 690	1 035 510	194 995

Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	5 744 003	6 012 931
Sum	5 744 003	6 012 931
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 690 000	4 970 000
Annen langsiktig gjeld (estimert)	900 000	1 000 000
Sum	5 590 000	5 970 000
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 090 000	6 370 000
Garantier stillet gjennom bank (<i>garanti iht. Bustadoppføringslova</i>)	414 000	414 000
Sum	6 504 000	6 784 000
Pålydende pantobligasjon	1 000 000	1 000 000



Noter 2022

Pantsatte eiendeler:

Tomter stillet som sikkerhet (varelager)	534 788	534 788
Sum	534 788	534 788

I tillegg er datterselskapets eiendom stillet som sikkerhet for gjelden til kredittinstitusjoner. Bokført verdi på eiendommen pr. 31.12.2022 er kr. 7 147 578.

Note 6 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	4 159	100 999
Permanente forskjeller	0	2 000
Endring i midlertidige forskjeller	-4 159	-102 999
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-22 605	-6 930
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	22 605	6 930
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Midlertidige forskjeller:

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-16 636	-20 795	-4 159
Avsetninger mv	-166 800	-166 800	0
Sum	-183 436	-187 595	-4 159

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	183 436	187 595	4 159
---	---------	---------	-------

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.