



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 426557

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 609 473
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RTS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brennmøveien 26
9050 STORSTEINNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Truls Sandby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026

Organisasjonsnr: 920 609 473
RTS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 667 299	1 504 000
Sum inntekter		1 667 299	1 504 000
Kostnader			
Varekostnad		0	38 143
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	395 188	402 104
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		721 656	488 663
Sum kostnader		1 116 844	928 909
Driftsresultat		550 455	575 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 330	0
Annen finansinntekt		6 203	5 721
Sum finansinntekter		7 533	5 721
Annen rentekostnad		370 656	432 941
Sum finanskostnader		370 656	432 941
Netto finans		-363 123	-427 220
Resultat før skattekostnad		187 332	147 871
Skattekostnad	3, 4	89 610	79 464
Årsresultat		97 722	68 407
Annen egenkapital		97 722	68 407

Organisasjonsnr: 920 609 473
RTS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	5 547 140	5 914 585
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 5	6 416	34 159
Sum varige driftsmidler		5 553 556	5 948 744
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 553 556	5 948 744
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	33 750	275 000
Andre kortsiktige fordringer		59 835	40 616
Sum fordringer		93 585	315 616
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 821	25 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 821	25 140
Sum omløpsmidler		469 405	340 757
SUM EIENDELER		6 022 961	6 289 501

**BALANSE - EGENKAPITAL OG
GJELD**

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	42 000	42 000
Overkurs	126	126
Sum innskutt egenkapital	42 126	42 126

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	348 027	250 304
Sum opptjent egenkapital	348 027	250 304

Sum egenkapital	390 153	292 430
------------------------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 115 088	5 472 844
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		224 530	224 530
Sum annen langsiktig gjeld		5 339 618	5 697 374

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		168 077	137 732
Betalbar skatt	3, 4	89 610	79 464
Skyldige offentlige avgifter		35 504	0
Annen kortsiktig gjeld		0	82 500
Sum kortsiktig gjeld		293 191	299 696

Sum gjeld	5 632 809	5 997 070
------------------	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 022 961	6 289 501
---------------------------------	------------------	------------------

Organisasjonsnr: 920 609 473
RTS 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

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7898509.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7898509.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2344953.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5553556.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	395188.00	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**

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3326308.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5115088.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5587306.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant****Mer om gjeld**

Årsregnskap for
RTS EIENDOM AS

920609473

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 667 299	1 504 000
Sum driftsinntekter		1 667 299	1 504 000
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-38 143
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-395 188	-402 104
Annen driftskostnad		-721 656	-488 663
Sum driftskostnader		-1 116 844	-928 909
Driftsresultat		550 455	575 091
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 330	0
Annen finansinntekt		6 203	5 721
Sum finansinntekter		7 533	5 721
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-370 656	-432 941
Sum finanskostnader		-370 656	-432 941
Netto finans		-363 123	-427 220
Resultat før skattekostnad		187 332	147 871
Skattekostnad	3, 4	-89 610	-79 464
Årsresultat		97 722	68 407
Overføringer			
Annen egenkapital		97 722	68 407
Sum overføringer		97 722	68 407

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	5 547 140	5 914 585
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 5	6 416	34 159
Sum varige driftsmidler		5 553 556	5 948 744
Sum anleggsmidler		5 553 556	5 948 744
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	33 750	275 000
Andre kortsiktige fordringer		59 835	40 616
Sum fordringer		93 585	315 616
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		375 821	25 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375 821	25 140
Sum omløpsmidler		469 405	340 757
SUM EIENDELER		6 022 961	6 289 501

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		42 000	42 000
Overkurs		126	126
Sum innskutt egenkapital		42 126	42 126
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		348 027	250 304
Sum opptjent egenkapital		348 027	250 304
Sum egenkapital		390 153	292 430
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 115 088	5 472 844
Øvrig langsiktig gjeld		224 530	224 530
Sum annen langsiktig gjeld		5 339 618	5 697 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 077	137 732
Betalbar skatt	3, 4	89 610	79 464
Skyldige offentlige avgifter		35 504	0
Annen kortsiktig gjeld		0	82 500
Sum kortsiktig gjeld		293 191	299 696
Sum gjeld		5 632 809	5 997 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 022 961	6 289 501

STORSTEINNES, 05.05.2026

Truls Toivo Sandby
styrets leder

Robert Sandby
styremedlem

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Investering, utvikling og utleie av fast eiendom. Virksomheten drives i Balsfjord kommune

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 898 509
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 898 509
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 344 953
Balanseført verdi per 31.12.	5 553 556
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	395 188

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	89 610	79 464
Skattekostnad	89 610	79 464
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	187 332	147 871
Permanente forskjeller	853	626
+/- Endring i midlertidige forskjeller	219 135	212 703
Skattepliktig inntekt	407 320	361 199
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	89 610	79 464
Betalbar skatt i balansen	89 610	79 464

Note 4 - 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-547 996	-767 131	219 135
Netto forskjeller	-547 996	-767 131	219 135
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	547 996	767 131	-219 135
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 326 308
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 115 088
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 587 306
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0