



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 209 453  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINUS EIENDOM 27 AS  
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 160  
0491 OSLO

### 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: Oddbjørn Skjelbred  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 137 432	1 067 812
Annen driftsinntekt		50 564	27 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 187 996</b>	<b>1 095 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	617 391	617 391
Annen driftskostnad		348 969	237 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>966 360</b>	<b>855 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>221 636</b>	<b>240 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 613	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 613</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		487 499	216 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 499</b>	<b>216 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-474 886</b>	<b>-216 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-253 250</b>	<b>24 081</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-55 714	5 297
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-197 536</b>	<b>18 784</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-197 536</b>	<b>18 784</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-198 897	-20 202
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 361	38 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-197 536</b>	<b>18 784</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 700 406	13 302 797
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	96 250	111 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 796 656</b>	<b>13 414 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 796 656</b>	<b>13 414 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 912	12 651
Konsernfordringer		254 996	25 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>283 908</b>	<b>38 551</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 537	20 431
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>158 537</b>	<b>20 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>442 445</b>	<b>58 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 239 101</b>	<b>13 473 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		241 099	239 738
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>271 099</b>	<b>269 738</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>271 099</b>	<b>269 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	68 002	67 617
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>68 002</b>	<b>67 617</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		12 900 000	13 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 900 000</b>	<b>13 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 968 002</b>	<b>13 167 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			35 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>35 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 968 002</b>	<b>13 203 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 239 101</b>	<b>13 473 029</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 497395

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 209 453  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINUS EIENDOM 27 AS  
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 160  
0491 OSLO

#### 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: Oddbjørn Skjelbred  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 924 209 453  
RINUS EIENDOM 27 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 137 432	1 067 812
Annen driftsinntekt		50 564	27 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 187 996</b>	<b>1 095 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	617 391	617 391
Annen driftskostnad		348 969	237 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>966 360</b>	<b>855 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>221 636</b>	<b>240 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 613	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 613</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		487 499	216 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>487 499</b>	<b>216 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-474 886</b>	<b>-216 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-55 714	5 297
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-197 536</b>	<b>18 784</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-197 536</b>	<b>18 784</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-198 897	-20 202
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 361	38 986
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-197 536</b>	<b>18 784</b>



Organisasjonsnr: 924 209 453  
RINUS EIENDOM 27 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	12 700 406	13 302 797
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	2	96 250	111 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>12 796 656</b>	<b>13 414 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>12 796 656</b>	<b>13 414 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		28 912	12 651
Konsernfordringer			
		254 996	25 900
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>283 908</b>	<b>38 551</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		158 537	20 431
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>158 537</b>	<b>20 431</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>442 445</b>	<b>58 982</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>13 239 101</b>	<b>13 473 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital			
		241 099	239 738
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>271 099</b>	<b>269 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>271 099</b>	<b>269 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
	4	68 002	67 617
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			
		<b>68 002</b>	<b>67 617</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	12 900 000	13 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 900 000</b>	<b>13 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 968 002</b>	<b>13 167 617</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		35 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 674</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 968 002</b>	<b>13 203 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 239 101</b>	<b>13 473 029</b>



Organisasjonsnr: 924 209 453  
RINUS EIENDOM 27 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.



RINUS EIENDOM 27 AS

ORG.NR. 924 209 453

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

### *Note 1 - Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter*

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet er basert på grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap, som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

#### *Inntektsførings- og kostnadsføringsstidspunkt - sammenstilling*

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av tjenester. Driftsinntektene er fratrukket rabatter, bonuser og andre inntektsreduksjoner. 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.

#### *Klassifisering av balanseposter*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

#### *Fordringer*

Fordringer er oppført til pålydende.

#### *Varer*

Varer er oppført til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### *Valuta*

Fordringer og gjeld i valuta er bokført til kurs på balansedagen. Inntekter og kostnader bokføres til kurs på transaksjonstidspunktet.

#### *Utsatt skatt og skattekostnad*

Utsatt skatt beregnes i tråd med god regnskapsskikk for resultatanskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i råd med god regnskapsskikk i Norge for små foretak.



RINUS EIENDOM 27 AS

Beløp i kr

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Andre driftsmidler	Bygninger
Anskaffelseskost 01.01.	150 000	15 059 771
+ tilgang i året	0	0
- avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>150 000</b>	<b>15 059 771</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverserte nedskr. 01.01.	38 750	1 756 974
Årets avskrivning	15 000	602 391
Akkumulerte avskrivninger ved avgang	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>96 250</b>	<b>12 700 406</b>
<b>Avskrivningssats</b>	<b>10 %</b>	<b>4 %</b>
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Lineær</b>	<b>Lineær</b>

## Note 3 - Lønnskostnader og godtgjørelser

	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Obligatorisk tjenestepensjon	0	0
Andre ytelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
Antall årsverk	0	0



RINUS EIENDOM 27 AS	Beløp i kr
---------------------	------------

*Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt*

UTSATT SKATT	Midlertidige forskjeller		Endring
	2023	2022	
Driftsmidler	309 101	307 355	
Varelager			
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>309 101</b>	<b>307 355</b>	<b>-1 746</b>
Underskudd til fremføring	-1	-1	
<b>Grunnlag utsatt skattefordel / utsatt skatt</b>	<b>309 100</b>	<b>307 354</b>	<b>-1 746</b>
Utsatt skattefordel / Utsatt skatt	68 002	67 617	
Utsatt skattefordel bokføres ikke			

BETALBAR SKATT	2023
Resultat før skattekostnad	-253 250
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller (jfr. ovenfor)	-1 746
Anvendt fremført underskudd	0
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-254 996</b>

SKATTEKOSTNAD	2023
Årets betalbare skatt	-56 099
Utsatt skatt, netto endring (jfr. ovenfor)	385
Avregning betalbar skatt forrige år	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-55 714</b>

BETALBAR SKATT I BALANSEN	2023
Betalbar skatt av årets grunnlag	(56 099)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	56 099
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>