



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 618 901
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RUSELØKKVEIEN 26 AS
Forretningsadresse:	Ruseløkkveien 26 0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.06.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		241 659 000	210 089 000
Sum inntekter		241 659 000	210 089 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	130 140 000	117 205 000
Annen driftskostnad	3,4	24 019 000	22 423 000
Sum kostnader		154 159 000	139 628 000
Driftsresultat		87 500 000	70 461 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			343 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		225 000	180 000
Annen finansinntekt		1 209 000	1 766 000
Sum finansinntekter		1 434 000	2 289 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	5 744 000	11 153 000
Annen finanskostnad		90 000	1 664 000
Sum finanskostnader		5 834 000	12 817 000
Netto finans		-4 400 000	-10 528 000
Ordinært resultat før skattekostnad		83 100 000	59 933 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	19 546 000	15 641 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 554 000	44 292 000
Årsresultat		63 554 000	44 292 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	99 889 000	119 435 000
Sum immaterielle eiendeler		99 889 000	119 435 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 535 641 000	2 680 716 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	11 575 000	206 000
Sum varige driftsmidler		2 547 216 000	2 680 922 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	20 664 000	19 408 000
Lån til foretak i samme konsern	8	0	5 193 000
Andre fordringer		15 043 000	20 770 000
Sum finansielle anleggsmidler		35 707 000	45 371 000
Sum anleggsmidler		2 682 812 000	2 845 728 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 570 000	7 322 000
Andre fordringer	8,9	80 243 000	231 413 000
Sum fordringer		84 813 000	238 735 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 435 000	5 276 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 435 000	5 276 000
Sum omløpsmidler		101 248 000	244 011 000
SUM EIENDELER		2 784 060 000	3 089 739 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,11	4 600 000	4 600 000
Overkurs	10	2 660 459 000	2 925 459 000
Sum innskutt egenkapital		2 665 059 000	2 930 059 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	98 540 000	34 986 000
Sum opptjent egenkapital		98 540 000	34 986 000
Sum egenkapital		2 763 599 000	2 965 045 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 404 000	8 153 000
Skyldige offentlige avgifter		490 000	1 749 000
Annen kortsiktig gjeld		18 567 000	18 567 000
Sum kortsiktig gjeld		20 461 000	28 469 000
Sum gjeld		20 461 000	28 469 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 784 060 000	2 993 514 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2,3	251 057 000	211 783 000
Annen driftsinntekt	2	34 733 000	33 235 000
Sum inntekter		285 790 000	245 018 000
Kostnader			
Varekostnad		35 238 000	34 409 000
Lønnskostnad	4	3 341 000	3 613 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	131 589 000	118 441 000
Annen driftskostnad	3,4	34 808 000	31 869 000
Sum kostnader		204 976 000	188 332 000
Driftsresultat		80 814 000	56 686 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 213 000	1 776 000
Sum finansinntekter		1 213 000	1 776 000
Annen rentekostnad		117 000	1 672 000
Sum finanskostnader		117 000	1 672 000
Netto finans		1 096 000	104 000
Ordinært resultat før skattekostnad		81 910 000	56 790 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	18 020 000	12 499 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 890 000	44 291 000
Årsresultat		63 890 000	44 291 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	106 314 000	124 335 000
Sum immaterielle eiendeler		106 314 000	124 335 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 536 472 000	2 680 716 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	15 220 000	6 032 000
Sum varige driftsmidler		2 551 692 000	2 686 748 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 043 000	20 770 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 043 000	20 770 000
Sum anleggsmidler		2 673 049 000	2 831 853 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		471 000	565 000
Sum varer		471 000	565 000
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 386 000	6 589 000
Andre fordringer	8,9	78 099 000	232 090 000
Sum fordringer		82 485 000	238 679 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 678 000	11 754 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 678 000	11 754 000
Sum omløpsmidler		108 634 000	250 998 000
SUM EIENDELER		2 781 683 000	3 082 851 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,11	4 600 000	4 600 000
Overkurs	10	2 660 459 000	2 925 459 000
Sum innskutt egenkapital		2 665 059 000	2 930 059 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	98 875 000	34 986 000
Sum opptjent egenkapital		98 875 000	34 986 000
Sum egenkapital		2 763 934 000	2 965 045 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 097 000	14 171 000
Skyldige offentlige avgifter		1 049 000	1 920 000
Annen kortsiktig gjeld	8	9 603 000	101 713 000
Sum kortsiktig gjeld		17 749 000	117 804 000
Sum gjeld		17 749 000	117 804 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 781 683 000	3 082 849 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604209

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 618 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUSELØKKVEIEN 26 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 999 618 901
RUSELØKKVEIEN 26 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		241 659 000	210 089 000
Sum inntekter		241 659 000	210 089 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	130 140 000	117 205 000
Annen driftskostnad	3,4	24 019 000	22 423 000
Sum kostnader		154 159 000	139 628 000
Driftsresultat		87 500 000	70 461 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			343 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		225 000	180 000
Annen finansinntekt		1 209 000	1 766 000
Sum finansinntekter		1 434 000	2 289 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7	5 744 000	11 153 000
Annen finanskostnad		90 000	1 664 000
Sum finanskostnader		5 834 000	12 817 000
Netto finans		-4 400 000	-10 528 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	19 546 000	15 641 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 554 000	44 292 000
Årsresultat		63 554 000	44 292 000



Organisasjonsnr: 999 618 901
RUSELØKKVEIEN 26 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	99 889 000	119 435 000
Sum immaterielle eiendeler		99 889 000	119 435 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 535 641 000	2 680 716 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	11 575 000	206 000
Sum varige driftsmidler		2 547 216 000	2 680 922 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	20 664 000	19 408 000
Lån til foretak i samme konsern	8	0	5 193 000
Andre fordringer		15 043 000	20 770 000
Sum finansielle anleggsmidler		35 707 000	45 371 000
Sum anleggsmidler		2 682 812 000	2 845 728 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 570 000	7 322 000
Andre fordringer	8,9	80 243 000	231 413 000
Sum fordringer		84 813 000	238 735 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 435 000	5 276 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 435 000	5 276 000
Sum omløpsmidler		101 248 000	244 011 000
SUM EIENDELER		2 784 060 000	3 089 739 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	10,11	4 600 000	4 600 000
Overkurs	10	2 660 459 000	2 925 459 000
Sum innskutt egenkapital		2 665 059 000	2 930 059 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	98 540 000	34 986 000
Sum opptjent egenkapital		98 540 000	34 986 000
Sum egenkapital		2 763 599 000	2 965 045 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 404 000	8 153 000
Skyldige offentlige avgifter		490 000	1 749 000
Annen kortsiktig gjeld		18 567 000	18 567 000
Sum kortsiktig gjeld		20 461 000	28 469 000
Sum gjeld		20 461 000	28 469 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 784 060 000	2 993 514 000



Organisasjonsnr: 999 618 901
RUSELØKKVEIEN 26 AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2,3	251 057 000	211 783 000
Annen driftsinntekt	2	34 733 000	33 235 000
Sum inntekter		285 790 000	245 018 000
Kostnader			
Varekostnad		35 238 000	34 409 000
Lønnskostnad	4	3 341 000	3 613 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	131 589 000	118 441 000
Annen driftskostnad	3,4	34 808 000	31 869 000
Sum kostnader		204 976 000	188 332 000
Driftsresultat		80 814 000	56 686 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 213 000	1 776 000
Sum finansinntekter		1 213 000	1 776 000
Annen rentekostnad		117 000	1 672 000
Sum finanskostnader		117 000	1 672 000
Netto finans		1 096 000	104 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	18 020 000	12 499 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 890 000	44 291 000
Årsresultat		63 890 000	44 291 000



Organisasjonsnr: 999 618 901
RUSELØKKVEIEN 26 AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	106 314 000	124 335 000
Sum immaterielle eiendeler		106 314 000	124 335 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 536 472 000	2 680 716 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	15 220 000	6 032 000
Sum varige driftsmidler		2 551 692 000	2 686 748 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 043 000	20 770 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 043 000	20 770 000
Sum anleggsmidler		2 673 049 000	2 831 853 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		471 000	565 000
Sum varer		471 000	565 000
Fordringer			
Kundefordringer	8	4 386 000	6 589 000
Andre fordringer	8,9	78 099 000	232 090 000
Sum fordringer		82 485 000	238 679 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 678 000	11 754 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 678 000	11 754 000
Sum omløpsmidler		108 634 000	250 998 000
SUM EIENDELER		2 781 683 000	3 082 851 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,11	4 600 000	4 600 000



Overkurs	10	2 660 459 000	2 925 459 000
Sum innskutt egenkapital		2 665 059 000	2 930 059 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	98 875 000	34 986 000
Sum opptjent egenkapital		98 875 000	34 986 000
Sum egenkapital		2 763 934 000	2 965 045 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 097 000	14 171 000
Skyldige offentlige avgifter		1 049 000	1 920 000
Annen kortsiktig gjeld	8	9 603 000	101 713 000
Sum kortsiktig gjeld		17 749 000	117 804 000
Sum gjeld		17 749 000	117 804 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 781 683 000	3 082 849 000



Organisasjonsnr: 999 618 901
RUSELØKKVEIEN 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se eget vedlegg

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	0.00	0.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	0.00	0.00
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets
	0.00	0.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	0.00	0.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	0.00	0.00

Mer om årsverk og lønn

Det er ingen ansatte i morselskapet og det er ikke gitt ytelser til ledende personer eller styre. Selskapet er således ikke pliktig til å etablere pensjonsordning

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note



5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2853291000.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17490000.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20633000.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2850149000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	302933000.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2547215000.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	130140000.00	

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4675000.00	6073000.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13367000.00	21655000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

11

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	1000.00	4600.00	100.00%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Organisasjonsnr: 999 618 901
RUSELØKKVEIEN 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se eget vedlegg

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2646000.00	2894000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	408000.00	457000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	209000.00	194000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79000.00	67000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3341000.00	3613000.00

Mer om årsverk og lønn
Det er ikke gitt ytelser til ledende personer eller styret

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note



5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2860592000.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17490000.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20633000.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2857450000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	305759000.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2551692000.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	131589000.00	

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Note

11

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	1000.00	4600.00	100.00%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Ruseløkkveien 26 AS

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømpoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Ruseløkkveien 26 AS

Årsberetning 2023

Ruseløkkveien 26 AS

Adresse: Ruseløkkveien 26, 0251 OSLO

Org.nr: 999 618 901 MVA

Virksomhetens art

Selskapet har forretningslokale i Oslo. Konsernet Ruseløkkveien 26 består av selskapene Ruseløkkveien 26 AS (mørselskap) som eier og leier ut næringseiendom. Datterselskapene er Via Village AS som drifter foodcourt med barvirksomhet, House of Oslo AS som driver kontorhotell og konferansefasiliteter og VIA Vika AS som leverer driftstjenester til øvrige selskaper i konsernet og leietakere på eiendommen. All virksomhet drives i tilknytning til næringsbygget VIA i Ruseløkkveien 26 i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Ruseløkkveien 26 AS

Selskapet hadde totale driftsinntekter på 241,7 millioner kroner i 2023 mot 210,1 millioner i 2022, hvilket tilsvarer en økning på 15,0 %. Årsresultatet ble økt med 43,5 % til 63,6 millioner kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 2 784,1 millioner kroner, sammenlignet med 3 089,7 millioner kroner i 2022. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 99,3 %, mot 96,0 % i 2022.

Konsern

Konsernet hadde totale driftsinntekter på 285,8 millioner kroner i 2023 mot 245,0 millioner i 2022, hvilket tilsvarer en økning på 16,6 %. Årsresultatet ble økt med 44,2 % til 63,9 millioner kroner. Totalkapitalen ved utgangen av året 2 781,7 millioner kroner, sammenlignet med 3 082,8 millioner kroner i 2022. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 99,4 %, mot 96,2 % i 2022.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Konsernet er totalt sett i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Ruseløkkveien 26 AS er eksponert for svingninger i eiendomsmarkedet.

Via Village AS er eksponert for svingninger i forbrukermarkedet, og serveringsbransjen er særlig utsatt for svingninger i trender, kjøpekraft og sesong.

Kredittrisiko

Kredittrisiko omfatter manglende kontraktsoppfyllelse fra leietakere, herunder utestående fordringer og faste avtaler. Det er innført rutiner som sikrer at slike tap begrenses ved at de fleste leietakere stiller sikkerhet for tre til seks måneders husleie med tillegg av felleskostnader og andre omkostninger. Leieinntekter blir i stor grad fakturert kvartalsvis på forskudd.

VIA Village har en særlig kredittrisiko ved at selskapet har mindre fremleietakere i restaurantbransjen.

Likviditetsrisiko

Konsernet har ikke ekstern gjeld. Likviditeten vurderes som god.



Ruseløkkveien 26 AS

Arbeidsmiljø, personale og forsikringer

Av selskapene i konsernet er det kun VIA Vika AS som har egne ansatte.

I regnskapsåret har det vært sysselsatt totalt 4 årsverk. Fordelt på fire ansatte som alle er menn. Det er ingen deltidsansatte eller midlertidige ansatte i selskapet.

Sykefraværet er 1,1 % av arbeidet tid, det er kun korttidsfravær.

Det er styrets oppfatning at arbeidsmiljøet er godt, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2023.

Det er tegnet styreansvarsforsikring for nåværende, tidligere og fremtidige medlemmer av styret som kan medføre personlig erstatningsansvar. Forsikringen dekker erstatning for formuestap som følge av krav fremsatt første gang mot sikrede for personlig lederansvar i det omfang sikrede ikke har blitt holdt skadesløs av konsernet samt saksomkostninger for styret.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Likestilling og diskriminering

Selskapet har som mål å være et selskap der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Styret består av to kvinner og to menn. Daglig leder er en mann. Selskapet har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.

Selskapet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig. For arbeidstakere eller arbeidssøkere med nedsatt funksjonsevne foretas det individuell tilrettelegging av arbeidsplass og arbeidsoppgaver. Som et ledd i arbeidet med tilrettelegging av fysiske forhold er det montert døråpnere ved alle utgangsdører.

Bærekraft og åpenhetsloven

VIA er bygget etter ambisjoner om å bli et forbildeprosjekt for effektiv energihåndtering og bærekraftige løsninger, samt for å oppnå Breeam-Nor Excellent sertifisering.

Bygget har energiklasse A og selskapet jobber målrettet og kontinuerlig med å redusere byggets energiforbruk, avfallsmengde og klimabelastning.

Ruseløkkveien 26 AS arbeider systematisk med å tilfredsstille kravene i åpenhetsloven, og har inkludert dette i det løpende arbeidet med bærekraft.

Selskapet er opptatt av grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennom kontrakter og løpende risikovurdering og kontroll av verdikjeden.

For fullstendig redegjørelse for aktsomhetsvurderingen henvises det til vår nettside <https://viavika.no/apenhetsloven/> og våre kontaktpersoner der.

Årsresultat og disponeringer

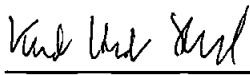
Årets resultat i morselskapet på tusen kr 63 553 foreslås anvendt slik:

Til annen egenkapital: tusen kr 63 553




Ruseløkkveien 26 AS


Oslo, 17. juni 2024
Styret for Ruseløkkveien 26 AS



Knut Halvor Stensrud

styremedlem


Morten Doresius
daglig leder


Mona Amalie Aarebrot
Tangen
styremedlem


Dag Johannes Tønder
styreleder


Enza Mola Sundbye
styremedlem



Ruseløkkveien 26 AS

Resultatregnskap

Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Note	Konsern	
2023	2022				2023	2022
		Driftsinntekter				
		Salgsinntekt		2	34 733	33 235
241 659	210 089	Leieinntekter		2, 3	251 057	211 783
<u>241 659</u>	<u>210 089</u>	Sum driftsinntekter			<u>285 790</u>	<u>245 019</u>
		Driftskostnader				
		Varekostnad			35 238	34 409
		Lønnskostnad		4	3 341	3 613
130 140	117 205	Avskrivning		5	131 589	118 441
24 019	22 423	Annen driftskostnad		3, 4	34 808	31 869
<u>154 159</u>	<u>139 628</u>	Sum driftskostnader			<u>204 977</u>	<u>188 332</u>
<u>87 499</u>	<u>70 461</u>	Driftsresultat			<u>80 813</u>	<u>56 687</u>
		Finansinntekter og finanskostnader				
		Inntekt på inv. i datterselskap	343			
		Renteinntekt fra foretak i samme konsern	180			
225	180	Annen finansinntekt			1 213	1 776
1 209	1 766	Nedskrivning av finansielle eiendeler		7		
5 744	11 153	Annen finanskostnad			117	1 672
90	1 664	Netto finansposter			<u>1 096</u>	<u>104</u>
<u>-4 400</u>	<u>-10 528</u>					
<u>83 099</u>	<u>59 932</u>	Ordinært resultat før skattekostnad			<u>81 908</u>	<u>56 791</u>
		Skattekostnad på ordinært resultat		6	18 020	12 499
19 546	15 641					
<u>63 553</u>	<u>44 291</u>	Årsresultat			<u>63 888</u>	<u>44 292</u>



Ruseløkkveien 26 AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap	2023	2022	Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	2023	2022
			Anleggsmidler				
			<i>Immaterielle eiendeler</i>				
	99 889	119 435	Utsatt skattefordel	6	106 314	124 335	
	99 889	119 435	Sum immaterielle eiendeler		106 314	124 335	
			<i>Varige driftsmidler</i>				
	2 535 641	2 680 716	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 536 472	2 680 716	
	11 575	206	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	15 220	6 032	
	2 547 215	2 680 922	Sum varige driftsmidler		2 551 692	2 686 748	
			<i>Finansielle anleggsmidler</i>				
	20 664	19 408	Investeringer i datterselskap	7			
	0	5 193	Lån til foretak i samme konsern	8			
	15 043	20 770	Andre fordringer		15 043	20 770	
	35 707	45 371	Sum finansielle anleggsmidler		15 043	20 770	
	2 682 811	2 845 727	Sum anleggsmidler		2 673 049	2 831 852	
			Omløpsmidler				
	0	0	Varer		471	565	
			<i>Fordringer</i>				
	4 570	7 322	Kundefordringer	8	4 386	6 589	
	80 243	231 413	Andre fordringer	8, 9	78 099	232 090	
	84 813	238 735	Sum fordringer		82 485	238 679	
	16 435	5 276	Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 678	11 754	
	101 248	244 011	Sum omløpsmidler		108 634	250 997	
	2 784 059	3 089 739	Sum eiendeler		2 781 683	3 082 849	



Ruseløkkveien 26 AS

Balanse pr. 31. desember


Morselskap		Beløp vises i tusen kr		Note	Konsern	
2023	2022				2023	2022
Egenkapital						
<i>Innskutt egenkapital</i>						
4 600	4 600	Aksjekapital		10, 11	4 600	4 600
2 660 459	2 925 459	Overkurs		10	2 660 459	2 925 459
2 665 059	2 930 059	Sum innskutt egenkapital			2 665 059	2 930 059
<i>Opptjent egenkapital</i>						
98 540	34 986	Annen egenkapital		10	98 875	34 986
98 540	34 986	Sum opptjent egenkapital			98 875	34 986
2 763 598	2 965 045	Sum egenkapital			2 763 933	2 965 045
Gjeld						
<i>Kortsiktig gjeld</i>						
1 404	8 153	Leverandørgjeld			7 097	14 171
490	1 749	Skyldige offentlige avgifter			1 049	1 920
18 567	114 792	Annen kortsiktig gjeld		8	9 603	101 713
20 461	124 694	Sum kortsiktig gjeld			17 750	117 804
20 461	124 694	Sum gjeld			17 750	117 804
2 784 059	3 089 739	Sum egenkapital og gjeld			2 781 683	3 082 849

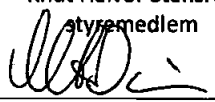


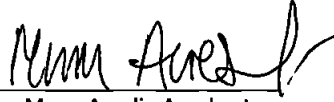
Ruseløkkveien 26 AS

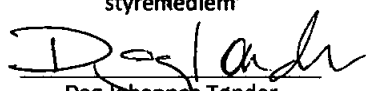
Balanse pr. 31. desember

Oslo, 17. juni 2024


Knut Halvor Stensrud
styremedlem


Morten Doresius
daglig leder


Mona Amalie Aarebrot
styremedlem


Dag Johannes Tønder
styreleder


Enza Mola Sundbye
styremedlem



Ruseløkkveien 26 AS

Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	
	2023	2022			2023	2022
			Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
	83 099	59 932	Resultat før skattekostnad		81 908	56 791
	130 140	117 205	Ordinære avskrivninger		131 589	118 441
	5 744	11 153	Nedskrivning av datterselskap			
			Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-6 425	-55 564
	-3 998	-60 629	Endring i andre tidsavgrensingsposter		68 708	-203 693
	58 031	-204 460	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		275 781	-84 026
	273 016	-76 799				
			Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
	20 633		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler*		20 633	
	-17 490	-32 666	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-17 490	-34 440
	3 142	-44 166	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		3 142	-34 440
			Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
	-265 000	-15 000	Inn-/tilbakebetalinger av innbetalt egenkapital		-265 000	-15 000
	-265 000	-15 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-265 000	-15 000
	11 159	-135 965	Netto endring i likvider i året		13 924	-133 465
	5 276	141 241	Kontanter og bankinnskudd per 01.01		11 754	145 219
	16 435	5 276	Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		25 678	11 754

*Endret justering fradragsført merverdiavgift



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Ruseløkkveien 26 AS, som er morselskapet, eier 100% av aksjene i VIA Vika AS, VIA Village AS og House of Oslo AS.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskapet blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet. Kjøpte datterselskap regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes virkelig verdi av identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres som den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet erstatter posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Regnskapsprinsipper for datterselskap

Aksjer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Mottatt utbytte/konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt, men bare i den grad mottatt utbytte eller konsernbidrag fra datterselskapet ikke overstiger andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet. Mottatt utbytte/konsernbidrag som overstiger dette beløpet føres til reduksjon av anskaffelseskost. Morselskapet regnskapsfører mottatt utbytte/konsernbidrag det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Pensjoner

Innskuddsbaserte ordninger. Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktbeløp fordelt over leieperioden. Viderefakturerer av fellesutgifter eller andre utlegg presenteres netto i regnskapet.

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andel salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som i opptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO-prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader ifbm utleiehonorar periodiseres over løpetid på tilhørende inngått leiekontrakt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt og utsatt skattefordel. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Inntekter

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Pr. virksomhetsområde	2023	2022	
241 659	210 089	Leieinntekter fast eiendom	251 057	211 783	
		Salgsinntekter	34 733	33 235	
<u>241 659</u>	<u>210 089</u>		<u>285 790</u>	<u>245 019</u>	
		<i>Geografisk fordeling</i>			
241 659	210 089	Oslo	285 790	245 019	

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Kjøp av tjenester	2023	2022	
131	2 219	Storebrand Asset Management AS	1 131	2 367	
640	6 814	Aspelin Ramm Eiendom AS og Aspelin Ramm Drift AS	5 135	11 537	
16 039	8 251	VIA Vika AS			
	78	VIA Village AS			
	14	House of Oslo AS			
<u>16 810</u>	<u>17 374</u>		<u>6 266</u>	<u>13 904</u>	
		<i>Leieinntekter</i>			
537	735	VIA Vika AS			
9 165	11 801	House of Oslo AS			
1 868	2 985	VIA Village AS			
<u>11 570</u>	<u>15 521</u>				

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Lønnskostnader	2023	2022	
		Lønninger	2 646	2 894	
		Arbeidsgiveravgift	408	457	
		Pensjonskostnader	209	194	
		Andre ytelser	79	67	
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum	<u>3 341</u>	<u>3 613</u>	

Morselskap

Det er ingen ansatte i morselskapet og det er ikke gitt ytelser til ledende personer eller styret. Selskapet er således ikke pliktig til å etablere pensjonsordning.



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Konsern

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer eller styret.

Konsernet har 4 årsverk i 2023 tilsvarende som i 2022.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Morselskap	Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:		Konsern	
2023	2022		2023	2022
154	43	Lovpålagt revisjon	271	127
		Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.		

Note 5 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

	Tomt	Bygg	Inventar/utstyr	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	138 130	2 714 769	392	0	2 853 291
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	6 024	358	11 109	17 490
Avgang solgte driftsmidler	0	-20 633	0	0	-20 633
Anskaffelseskost 31.12.	138 130	2 700 160	750	11 109	2 850 149
Akk. avskrivning 31.12.	0	-302 649	-284	0	-302 933
Balanseført pr. 31.12.	138 130	2 397 510	466	11 109	2 547 215
Årets avskrivninger	0	130 043	98	0	130 140

Konsern

	Tomt	Bygg	Inventar/utstyr	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	138 130	2 716 006	6 307	149	2 860 592
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	6 024	358	11 109	17 490
Avgang solgte driftsmidler	0	-20 633	0	0	-20 633
Anskaffelseskost 31.12.	138 130	2 701 397	6 665	11 258	2 857 450
Akk.avskrivning 31.12.	0	-303 054	-2 705	0	-305 759
Balanseført pr. 31.12.	138 130	2 398 343	3 960	11 258	2 551 692
Årets avskrivninger	0	130 270	1 319	0	131 589
Økonomisk levetid Avskrivningsplan		5-50 år Lineær	5-15 år Lineær		

Fjorårstall for anskaffelseskost for morselskap og konsern er driftsmidler i noten omarbeidet. Dette medfører at det foreligger en differanse mellom anskaffelseskost driftsmidler pr. 01.01.2023 i noten og anskaffelseskost pr. 31.12.2022 i signert årsregnskap 2022. Avgang 2023 er endret fradrag inngående merverdiavgift.



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Morselskap		Årets skattekostnad fordeler seg på:	Konsern	
2023	2022		2023	2022
19 546	15 641	Endring utsatt skatt	18 020	12 499
<u>19 546</u>	<u>15 641</u>	Årets totale skattekostnad	<u>18 020</u>	<u>12 499</u>

Morselskap		Beregning av årets skattegrunnlag:	Konsern	
2023	2022		2023	2022
83 099	59 932	Ordinært resultat før skattekostnad	81 908	56 791
1	10	Permanente forskjeller	2	21
5 744	11 153	Nedskrivning på aksjer		
		Endring i midlertidige forskjeller		
<u>-18 701</u>	<u>-52 209</u>		<u>-17 772</u>	<u>-56 816</u>
70 143	18 886	Alminnelig inntekt	64 139	-4
		Anvendt fremførbart underskudd		
<u>-70 143</u>	<u>-18 886</u>		<u>-71 051</u>	<u>4</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	Årets skattegrunnlag	<u>-6 912</u>	<u>0</u>

Morselskap		Oversikt over midlertidige forskjeller	Konsern	
2023	2022		2023	2022
5 526	23 673	Driftsmidler inkl. goodwill	5 775	24 465
-1 300	0	Utestående fordringer	-2 126	-440
<u>-152 590</u>	<u>-190 738</u>	Gevinst- og tapskonto	<u>-152 590</u>	<u>-190 738</u>
<u>-148 364</u>	<u>-167 065</u>	Sum	<u>-148 941</u>	<u>-166 713</u>
		Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag		
<u>-305 676</u>	<u>-375 819</u>		<u>-334 305</u>	<u>-398 444</u>
		Netto midlertidige forskjeller pr 31.12		
<u>-454 040</u>	<u>-542 884</u>		<u>-483 246</u>	<u>-565 157</u>
		Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)		
-99 889	-119 435		-106 314	-124 335



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Via Vika AS			100 %	100 %	-229	686	686
Via Village AS			100 %	100 %	-5 514	12 446	12 446
House of Oslo AS			100 %	100 %	335	7 866	7 532
Sum					-5 409	20 999	20 664

Det er foretatt en nedskrivning på aksjer i datter på 5 744 mot 11 513 i 2022.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

2023	2022	Fordringer
0	5 193	Lån til foretak i samme konsern
557	0	Kundefordringer
4 119	880	Fordring foretak samme konsern
4 675	6 073	Sum

Morselskap

2023	2022	Gjeld
13 367	21 655	Annen kortsiktig gjeld

Note 9 – Andre kortsiktige fordringer

Morselskap 2023	2022		Konsern 2023	2022
	163 729	Tilbakegående avgiftsoppgjør		163 729
62 052	65 134	Periodiserte leierabatter	62 052	65 134
14 072	1 669	Øvrige kortsiktige fordringer	16 047	3 226
76 124	230 533	Sum	78 099	232 090



Ruseløkkveien 26 AS

Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

Note 10 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 600	2 925 459	34 986	2 965 045
Årsresultat			63 553	63 553
Tilbakebetalt innbetalt kapital		-265 000		-265 000
Egenkapital 31.12.	4 600	2 660 459	98 540	2 763 598

Konsern

Konsernets egenkapital er endret som følger:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 600	2 925 459	34 986	2 965 045
Årsresultat			63 888	63 888
Tilbakebetalt innbetalt kapital		-265 000		-265 000
Egenkapital 31.12.	4 600	2 660 459	98 875	2 763 933

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	4 600	4 600

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Trygg AS	500	50 %	50 %
Aspelin Ramm R26 AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ruseløkkveien 26 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ruseløkkveien 26 AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ruseløkkveien 26 AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll 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 og konsernets 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 avvirket.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ruseløkkveien 26 AS

Oslo, 27. juni 2024
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Bjørnslett, Sylvi Annie	2024-06-27

Identification

 bankID Bjørnslett, Sylvi Annie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))