



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 866 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUSELØKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 12
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Olav Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 248 314	36 390 584
Sum inntekter		33 248 314	36 390 584
Kostnader			
Husleiekostnad		32 302 709	35 790 690
Andre driftskostnader	2	214 601	19 942
Sum kostnader		32 517 310	35 810 632
Driftsresultat		731 004	579 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		262	-55
Sum finansinntekter		262	-55
Annen rentekostnad		2 581	143
Sum finanskostnader		2 581	143
Netto finans		-2 319	-198
Ordinært resultat før skattekostnad	3	728 685	579 754
Skattekostnad på resultat	3	160 311	127 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 374	452 208
Årsresultat	4	568 374	452 208
Årsresultat etter minoritetsinteresser		568 374	452 208
Totalresultat		568 374	452 208
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		568 374	452 208
Sum overføringer og disponeringer		568 374	452 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		23 422 112
Sum fordringer			23 422 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 244 640	11 591 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 244 640	11 591 083
Sum omløpsmidler		4 244 640	35 013 194
SUM EIENDELER		4 244 640	35 013 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer		690 003	690 003
Sum innskutt egenkapital		840 003	840 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 511 240	942 866
Sum opptjent egenkapital		1 511 240	942 866
Sum egenkapital	4	2 351 243	1 782 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 140 051	
Betalbar skatt	3	160 311	127 546
Skyldige offentlige avgifter		425 206	242
Kortsiktig konserngjeld	5	167 830	33 102 538
Sum kortsiktig gjeld		1 893 397	33 230 326
Sum gjeld		1 893 397	33 230 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 244 640	35 013 194



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462255

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 866 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUSELØKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 12
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Olav Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 976 866 592
RUSELØKKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 248 314	36 390 584
Sum inntekter		33 248 314	36 390 584
Kostnader			
Husleiekostnad		32 302 709	35 790 690
Andre driftskostnader	2	214 601	19 942
Sum kostnader		32 517 310	35 810 632
Driftsresultat		731 004	579 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		262	-55
Sum finansinntekter		262	-55
Annen rentekostnad		2 581	143
Sum finanskostnader		2 581	143
Netto finans		-2 319	-198
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad	3	728 685	579 754
Skattekostnad på resultat	3	160 311	127 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 374	452 208
Årsresultat	4	568 374	452 208
Årsresultat etter minoritetsinteresser		568 374	452 208
Totalresultat		568 374	452 208
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		568 374	452 208
Sum overføringer og disponeringer		568 374	452 208



Organisasjonsnr: 976 866 592
RUSELØKKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		23 422 112
Sum fordringer			23 422 112
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 244 640	11 591 083
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 244 640	11 591 083
Sum omløpsmidler		4 244 640	35 013 194
SUM EIENDELER		4 244 640	35 013 194
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer		690 003	690 003
Sum innskutt egenkapital		840 003	840 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 511 240	942 866
Sum opptjent egenkapital		1 511 240	942 866
Sum egenkapital	4	2 351 243	1 782 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld		1 140 051	
Betalbar skatt	3	160 311	127 546
Skyldige offentlige avgifter		425 206	242
Kortsiktig konserngjeld	5	167 830	33 102 538
Sum kortsiktig gjeld		1 893 397	33 230 326
Sum gjeld		1 893 397	33 230 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 244 640	35 013 194



Organisasjonsnr: 976 866 592
RUSELØKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>
---	--------------	------------------

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

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ruseløkka Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ruseløkka Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll 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 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Yngve Gjethammer
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: QZXL5-SDF-4D-ZH4L-E15QX-BUD06-088ZZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Yngve Gjethammer

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-785509

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-01 07:12:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QZXLS-SDF-4D-ZI4IL-E15QX-BUD06-088ZZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



DocuSign Envelope ID: C2E47FEF-D677-44DB-B954-56C0B3E4D06D

Resultatregnskap				
Ruseløkka Eiendom AS				
Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021	
Salgsinntekt		33 248 314	36 390 584	
Sum driftsinntekter		33 248 314	36 390 584	
Husleiekostnad		32 302 709	35 790 690	
Andre driftskostnader	2	214 601	19 942	
Sum driftskostnader		32 517 310	35 810 632	
Driftsresultat		731 004	579 952	
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter		262	-55	
Rentekostnader		2 581	143	
Resultat av finansposter		-2 319	-198	
Ordinært resultat før skattekostnad	3	728 685	579 754	
Skattekostnad på resultat	3	160 311	127 546	
Resultat		568 374	452 208	
Årets resultat	4	568 374	452 208	
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital		568 374	452 208	
Sum overføringer		568 374	452 208	



DocuSign Envelope ID: C2E47FEF-D677-44DB-B954-56C0B3E4D06D

Ruseløkka Eiendom AS			
Balanse pr. 31.12.2022			
EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	5	0	23 422 112
Sum fordring		0	23 422 112
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 244 640	11 591 083
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		4 244 640	11 591 083
Sum omløpsmidler		4 244 640	35 013 194
SUM EIENDELER		4 244 640	35 013 194



DocuSign Envelope ID: C2E47FEF-D677-44DB-B954-56C0B3E4D06D

Ruseløkka Eiendom AS			
Balanse pr. 31.12.2022			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		690 003	690 003
Sum innskutt egenkapital		840 003	840 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 511 240	942 866
Sum opptjent egenkapital		1 511 240	942 866
Sum egenkapital	4	2 351 243	1 782 868
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 140 051	0
Betalbar skatt	3	160 311	127 546
Skyldige offentlige avgifter		425 206	242
Kortsiktig konserngjeld	5	167 830	33 102 538
Sum kortsiktig gjeld		1 893 397	33 230 326
Sum gjeld		1 893 397	33 230 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 244 640	35 013 194

Oslo, _____
Styret i Ruseløkka Eiendom AS

DocuSigned by: Olav Kolstad styremedlem	DocuSigned by: Magnus Lütken styreleder
---	---



DocuSign Envelope ID: C2E47FEF-D677-44DB-B954-56C0B3E4D06D

Ruseløkk Eiendom AS

Noter for perioden 01.01-31.12.2022

Generelt

Selskapets står som formell leietaker av lokaler disponert av morselskapet Advokatfirmaet Schjødt IS. Leieavtaler er overdratt til morselskap, med Ruseløkk Eiendom AS som framleier. Bokførte inntekter fra morselskapet tilsvarer kostnadsført husleie knyttet til denne leieavtalen. Transaksjoner med nærstående selskap gjennomføres til markedsmessige betingelser og mellomværende gjøres opp iht avtale.

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet inntektsfører inntekter i takt med opptjening.



DocuSign Envelope ID: C2E47FEF-D677-44DB-B954-56C0B3E4D06D

Note 2 Ansatte, godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret. Selskapet har ingen ansatte. Det er følgelig ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenstepensjon i arbeidsforholdet. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse.

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	160 311	127 546
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	160 311	127 546
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	728 685	579 754
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	728 685	579 754
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	160 311	127 546
Sum betalbar skatt i balansen	160 311	127 546

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

Endring i selskapets egenkapital spesifisert:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2021	150 000	690 003	942 866	1 782 868
Årets resultat			568 374	568 374
Pr 31.12.2022	150 000	690 003	1 511 240	2 351 243

Selskapets registrerte aksjekapital utgjør kr 150.000,- fordelt på 3 aksjer à kr 50.000,-. Styret forventer at påslag i leiekontrakten vil bidra til overskudd i forekommede år. Ruseløkka Eiendom AS er 100% eid av Advokatfirmaet Schjødt AS.



DocuSign Envelope ID: C2E47FEF-D677-44DB-B954-56C0B3E4D06D

Note 5 Mellomværende med nærstående

	2022	2021
Kundefordring	0	23 422 112
Annen kortsiktig gjeld	167 830	0

Mellomregninger og faktureringer håndteres på markedsmessige vilkår og gjøres opp iht avtale.