



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 209 453  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINUS EIENDOM 27 AS  
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 160  
0491 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: Oddbjørn Skjelbred  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 067 812	1 023 626
Andre driftsinntekter		27 998	26 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 095 810</b>	<b>1 050 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	617 391	617 391
Annen driftskostnad		237 803	297 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>855 194</b>	<b>914 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 616</b>	<b>135 472</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		216 535	50 276
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 535</b>	<b>50 276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 535</b>	<b>-50 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 081</b>	<b>85 196</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 297	18 744
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 784</b>	<b>66 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 784</b>	<b>66 452</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-20 202	
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 986	66 452
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 784</b>	<b>66 452</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 302 797	13 905 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	111 250	126 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 414 047</b>	<b>14 031 438</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 414 047</b>	<b>14 031 438</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		12 651	5 157
Konsernfordringer		25 900	
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 551</b>	<b>5 157</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 431	250 778
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 431</b>	<b>250 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 982</b>	<b>255 935</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 473 029</b>	<b>14 287 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		239 738	200 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>239 738</b>	<b>200 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>269 738</b>	<b>230 751</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	67 617	56 622
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>67 617</b>	<b>56 622</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		13 100 000	14 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 100 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 167 617</b>	<b>14 056 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 674	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 674</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 203 291</b>	<b>14 056 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 473 029</b>	<b>14 287 373</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472691

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 209 453  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RINUS EIENDOM 27 AS  
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 160  
0491 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: Oddbjørn Skjelbred  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 924 209 453  
RINUS EIENDOM 27 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 067 812	1 023 626
Andre driftsinntekter		27 998	26 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 095 810</b>	<b>1 050 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	617 391	617 391
Annen driftskostnad		237 803	297 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>855 194</b>	<b>914 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 616</b>	<b>135 472</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		216 535	50 276
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>216 535</b>	<b>50 276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 535</b>	<b>-50 276</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 081</b>	<b>85 196</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 297	18 744
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 784</b>	<b>66 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 784</b>	<b>66 452</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-20 202	
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 986	66 452
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>18 784</b>	<b>66 452</b>



Organisasjonsnr: 924 209 453  
RINUS EIENDOM 27 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	13 302 797	13 905 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	111 250	126 250
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 414 047</b>	<b>14 031 438</b>

**Sum anleggsmidler** **13 414 047** **14 031 438**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		12 651	5 157
Konsernfordringer		25 900	
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 551</b>	<b>5 157</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 431	250 778
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 431</b>	<b>250 778</b>

**Sum omløpsmidler** **58 982** **255 935**

**SUM EIENDELER** **13 473 029** **14 287 373**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		239 738	200 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>239 738</b>	<b>200 751</b>

**Sum egenkapital** **269 738** **230 751**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	67 617	56 622
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>67 617</b>	<b>56 622</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		13 100 000	14 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 100 000</b>	<b>14 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 167 617</b>	<b>14 056 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 674	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 674</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 203 291</b>	<b>14 056 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 473 029</b>	<b>14 287 373</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 2022

### *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 2022. 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 kostnadsføringstidspunkt - 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 resultatskatt. 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.	23 750	1 154 583
Årets avskrivning	15 000	602 391
Akkumulerte avskrivninger ved avgang	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>111 250</b>	<b>13 302 797</b>
Avskrivningssats	10 %	4 %
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær

## Note 3 - Lønnskostnader og godtgjørelser

	2022	2021
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
	2022	2021	
Driftsmidler	307 355	267 054	
Varelager			
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>307 355</b>	<b>267 054</b>	<b>-40 301</b>
Underskudd til fremføring	-1	-9 681	
<b>Grunnlag utsatt skattefordel / utsatt skatt</b>	<b>307 354</b>	<b>257 373</b>	<b>-49 981</b>
Utsatt skattefordel / Utsatt skatt	67 617	56 622	
Utsatt skattefordel bokføres ikke			

BETALBAR SKATT	2022
Resultat før skattekostnad	24 081
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller (jfr. ovenfor)	-40 301
Anvendt fremført underskudd	-9 680
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-25 900</b>

SKATTEKOSTNAD	2022
Årets betalbare skatt	-5 698
Utsatt skatt, netto endring (jfr. ovenfor)	10 995
Avregning betalbar skatt forrige år	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>5 297</b>

BETALBAR SKATT I BALANSEN	2022
Betalbar skatt av årets grunnlag	(5 698)
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 698
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>