



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 055 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUFFEN INVESTOR AS  
Forretningsadresse: Røaveien 9B  
0752 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Vegar Kulset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	2	168 200	92 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 200</b>	<b>92 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-168 200</b>	<b>-92 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 824 467	10 817 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 824 467</b>	<b>10 817 810</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 343 500	6 343 500
Annen rentekostnad			909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 343 500</b>	<b>6 344 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 480 967</b>	<b>4 473 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 312 767</b>	<b>4 380 710</b>
Skattekostnad		3 884 379	2 359 326
<b>Årsresultat</b>		<b>7 428 388</b>	<b>2 021 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 428 388	2 021 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 428 388</b>	<b>2 021 384</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 740 525	4 740 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 740 525</b>	<b>4 740 525</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		28 175 000	24 468 500
Andre langsiktige fordringer	1	185 298 729	238 705 346
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>213 473 729</b>	<b>263 173 846</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>218 214 254</b>	<b>267 914 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		56 791 411	55 926 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 791 411</b>	<b>55 926 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 232 180	30 443 697
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 232 180</b>	<b>30 443 697</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>125 023 591</b>	<b>86 370 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>343 237 845</b>	<b>354 284 404</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		339 253 466	351 825 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>339 253 466</b>	<b>351 825 078</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>339 353 466</b>	<b>351 925 078</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		3 884 379	2 359 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 884 379</b>	<b>2 359 326</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 884 379</b>	<b>2 359 326</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>343 237 845</b>	<b>354 284 404</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645982

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 055 692  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUFFEN INVESTOR AS  
Forretningsadresse: Røaveien 9B  
0752 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Vegar Kulset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 891 055 692  
RUFFEN INVESTOR AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	2	168 200	92 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 200</b>	<b>92 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-168 200</b>	<b>-92 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 824 467	10 817 810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 824 467</b>	<b>10 817 810</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad		6 343 500	6 343 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 343 500</b>	<b>6 344 409</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 480 967</b>	<b>4 473 401</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 312 767</b>	<b>4 380 710</b>
Skattekostnad		3 884 379	2 359 326
<b>Årsresultat</b>		<b>7 428 388</b>	<b>2 021 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		7 428 388	2 021 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 428 388</b>	<b>2 021 384</b>



Organisasjonsnr: 891 055 692  
RUFFEN INVESTOR AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4 740 525

4 740 525

Sum varige driftsmidler

4 740 525

4 740 525

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og  
andeler

28 175 000

24 468 500

Andre langsiktige

fordringer

1

185 298 729

238 705 346

Sum finansielle

anleggsmidler

213 473 729

263 173 846

Sum anleggsmidler

218 214 254

267 914 371

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

56 791 411

55 926 336

Sum fordringer

56 791 411

55 926 336

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

68 232 180

30 443 697

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

68 232 180

30 443 697

Sum omløpsmidler

125 023 591

86 370 033

**SUM EIENDELER**

**343 237 845**

**354 284 404**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

339 253 466

351 825 078



Sum opptjent egenkapital	339 253 466	351 825 078
Sum egenkapital	339 353 466	351 925 078
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	3 884 379	2 359 326
Sum kortsiktig gjeld	3 884 379	2 359 326
Sum gjeld	3 884 379	2 359 326
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>343 237 845</b>	<b>354 284 404</b>



Organisasjonsnr: 891 055 692  
RUFFEN INVESTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. 1-1 Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Grunnlaget for utsatt skatt er kroner 0. 1-2 Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 1-3 Aksjer og fast eiendom Investeringer i aksjer og fast eiendom er vurdert etter kostmetoden. 1-4 Inntektsføring Mottatt utbytte inntektsføres det selskapet mottar utbyttet i form av kontantoverføring, eller evn. tidligere hvis giverselskapet bekrefter at utbyttet er vedtatt og har oppført skyldig utbytte som gjeld i eget regnskap.

Note  
2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

## Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet 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.

## Note

4

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

### Opplysninger om:

### Medlemmer av:

Samlet lån Styret Andre organ  
15000000.00

Samlet sikkerhetsstillelse Styret Andre organ  
21250000.00

Rentesats Styret Andre organ  
5.50%

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Ruffen Investor AS har inngått en avtale om finansielle plasseringer i form av lån til styreleder mot pant i fast eiendom. Lånet er et rammelån hvor lånets rente følger standard markedsbetingelser for et pantesikret lån innenfor tilsvarende sikkerhetsprosent. Samlet utlånssaldo er pr. 31.12.2024 NOK 15.000.000 Samlet sikkerhet er pr. 31.12.2024 på NOK 21.250.000.



## Årsregnskap 2024

### Ruffen Investor AS

Resultat:	2024	2023	Note
Mottatte utbytter			
Renteinntekter	17 824 467	10 817 810	
Rentekostnader		-909	
Andre driftskostnader	-168 200	-92 691	2
Nedskrivning aksjer	-6 343 500	-6 343 500	
Resultat før skatt	11 312 767	4 380 710	
Skattekostnad	3 884 379	2 359 326	3
Årsresultat	7 428 388	2 021 384	
<b>Balanse:</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Fast eiendom	4 740 525	4 740 525	
Aksjer	28 175 000	24 468 500	
Fordringer	185 298 729	238 705 346	4
Omløpsmidler:			
Fordringer	56 791 411	55 926 336	
Bankinnskudd	68 232 180	30 443 697	
Sum eiendeler	343 237 845	354 284 404	
Gjeld og egenkapital:			
Egenkapital:			
Aksjekapital	100 000	100 000	
Annen egenkapital	339 253 466	351 825 078	
Sum egenkapital	339 353 466	351 925 078	5
Gjeld:			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld	3 884 379	2 359 326	3
Sum gjeld	3 884 379	2 359 326	
Sum gjeld og egenkapital	343 237 845	354 284 404	

Oslo, 27. juni 2025

Vegar Kulset  
Styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### 1-1 Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Grunnlaget for utsatt skatt er kroner 0.

### 1-2 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### 1-3 Aksjer og fast eiendom

Investeringer i aksjer og fast eiendom er vurdert etter kostmetoden.

### 1-4 Inntektsføring

Mottatt utbytte inntektsføres i det selskapet mottar utbyttet i form av kontantoverføring, eller evn. tidligere hvis giverselskapet bekrefter at utbyttet er vedtatt og har oppført skyldig utbytte som gjeld i eget regnskap.

## Note 2 Lønn mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

## Note 3 Skatt

### Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel

Netto midlertidige forskjeller	0
Underskudd og godtgjørelse til fremføring	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel i balansen	0
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	0
Ikke oppført utsatt skattefordel	0
<b>Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet</b>	<b>0</b>

### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	11 312 767
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0
Permanente forskjeller	6 343 500
Grunnlag for årets skattekostnad	17 656 267
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	17 656 267

### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	3 884 379
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0
Skattekostnad (22 % av grunnlag for årets skattekostnad)	3 884 379

## Note 4 Finansielle plasseringer/Lån til eier

Ruffen Investor AS har inngått en avtale om finansielle plasseringer i form av lån til styreleder mot pant i fast eiendom.

Lånet er et rammelån hvor lånets rente følger standard markedsbetingelser for et pantesikret lån innenfor tilsvarende sikkerhetsprosent.

Samlet utlånssaldo er pr. 31.12.2024 NOK 15.000.000



Samlet sikkerhet er pr. 31.12.2024 på NOK 21.250.000.

**Note 5 Egenkapital**

IB 01.01.2024	351 925 078
Årsresultat	7 428 388
Utbetalt utbytte	<u>-20 000 000</u>
UB 31.12.2024	<u>339 353 466</u>



Til generalforsamlingen i Ruffen Investor AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ruffen Investor AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, 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 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 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.

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

Oslo, 27. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Vidar Lorentzen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lorentzen, Vidar	BANKID	2025-06-27 15:21

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.