



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 037 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RIUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Simensbråtveien 22J
1182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: SKAARBREVIK & ISAKSEN AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 989037978

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 150 144	1 148 324
Sum inntekter		1 150 144	1 148 324
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	6	99 570	99 570
Annen driftskostnad	2	312 532	271 945
Sum kostnader		412 102	371 515
Driftsresultat		738 042	776 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 614	5 899
Annen finansinntekt		21 686	20 783
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		156 899	125 463
Sum finansinntekter		180 199	152 145
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	7		
Annen rentekostnad		374	
Sum finanskostnader		374	
Netto finans		179 825	152 145
Ordinært resultat før skattekostnad		917 867	928 953
Skattekostnad på ordinært resultat	5	162 803	172 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		755 064	756 621
Årsresultat		755 064	756 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		755 064	756 621
Totalresultat		755 064	756 621
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		755 064	756 621



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		755 064	756 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	3 239 933	3 332 503
Tomter	6	500 000	500 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			7 000
Sum varige driftsmidler		3 739 933	3 839 503
Sum anleggsmidler		3 739 933	3 839 503
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	4 898	
Kortsiktig fordring på morselskap	8	2 264 750	1 364 750
Andre kortsiktige fordringer		15 666	15 905
Sum fordringer		2 285 314	1 380 655
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1, 7	1 040 174	842 310
Sum investeringer		1 040 174	842 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		728 386	990 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		728 386	990 673
Sum omløpsmidler		4 053 874	3 213 638
SUM EIENDELER		7 793 807	7 053 141

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 155 453	6 400 390
Sum opptjent egenkapital		7 155 453	6 400 390
Sum egenkapital		7 255 453	6 500 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	186 012	185 217
Sum avsetninger for forpliktelser		186 012	185 217
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		186 012	185 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		720	
Betalbar skatt	5	162 008	171 952
Skyldig offentlige avgifter		181 614	188 930
Annen kortsiktig gjeld		8 000	6 652
Sum kortsiktig gjeld		352 342	367 534
Sum gjeld		538 354	552 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 793 807	7 053 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 445342

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 037 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RIUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Simensbråtveien 22J
1182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: SKAARBREVIK & ISAKSEN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 037 978
RIUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 150 144	1 148 324
Sum inntekter		1 150 144	1 148 324
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	6	99 570	99 570
Annen driftskostnad	2	312 532	271 945
Sum kostnader		412 102	371 515
Driftsresultat		738 042	776 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 614	5 899
Annen finansinntekt		21 686	20 783
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		156 899	125 463
Sum finansinntekter		180 199	152 145
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 7			
Annen rentekostnad		374	
Sum finanskostnader		374	
Netto finans		179 825	152 145
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	162 803	172 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		755 064	756 621
Årsresultat		755 064	756 621
Årsresultat etter minoritetsinteresser		755 064	756 621
Totalresultat		755 064	756 621
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		755 064	756 621
Sum overføringer og disponeringer		755 064	756 621



Organisasjonsnr: 989 037 978
RIUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	6	3 239 933	3 332 503
Tomter	6	500 000	500 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			7 000
Sum varige driftsmidler		3 739 933	3 839 503
Sum anleggsmidler		3 739 933	3 839 503

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	4 898	
Kortsiktig fordring på morselskap	8	2 264 750	1 364 750
Andre kortsiktige fordringer		15 666	15 905
Sum fordringer		2 285 314	1 380 655

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	1, 7	1 040 174	842 310
Sum investeringer		1 040 174	842 310

Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter o. l. Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		728 386	990 673
Sum omløpsmidler		4 053 874	3 213 638

SUM EIENDELER **7 793 807** **7 053 141**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	7 155 453	6 400 390
Sum opptjent egenkapital		7 155 453	6 400 390
Sum egenkapital		7 255 453	6 500 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	186 012	185 217
Sum avsetninger for forpliktelser		186 012	185 217
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		186 012	185 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		720	
Betalbar skatt	5	162 008	171 952
Skyldig offentlige avgifter		181 614	188 930
Annen kortsiktig gjeld		8 000	6 652
Sum kortsiktig gjeld		352 342	367 534
Sum gjeld		538 354	552 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 793 807	7 053 141



Organisasjonsnr: 989 037 978
RIUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ebnor As	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap

2020

Rius Eiendom AS

Org nr. 989 037 978



Resultatregnskap			
Rius Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	1	1 150 144	1 148 324
Sum driftsinntekter		1 150 144	1 148 324
Ordinære avskrivninger	6	99 570	99 570
Annen driftskostnad	2	312 532	271 945
Sum driftskostnader		412 102	371 515
Driftsresultat		738 042	776 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 614	5 899
Annen finansinntekt		21 686	20 783
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		156 899	125 463
Annen rentekostnad		374	0
Resultat av finansposter		179 825	152 145
Ordinært resultat før skattekostnad		917 867	928 953
Skattekostnad på ordinært resultat	5	162 803	172 332
Årsresultat		755 064	756 621
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		755 064	756 621
Sum overføringer		755 064	756 621



Balanse			
Rius Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	3 239 933	3 332 503
Tomter	6	500 000	500 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	7 000
Sum varige driftsmidler		3 739 933	3 839 503
Sum anleggsmidler		3 739 933	3 839 503
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	4 898	0
Kortsiktig fordring på morselskap	8	2 264 750	1 364 750
Andre kortsiktige fordringer		15 666	15 905
Sum fordringer		2 285 314	1 380 655
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1, 7	1 040 174	842 310
Sum investeringer		1 040 174	842 310
Betalingsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		728 386	990 673
Sum betalingsmidler		728 386	990 673
Sum omløpsmidler		4 053 874	3 213 638
Sum eiendeler		7 793 807	7 053 141

**Balanse**

Rius Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 155 453	6 400 390
Sum opptjent egenkapital		<u>7 155 453</u>	<u>6 400 390</u>
Sum egenkapital		<u>7 255 453</u>	<u>6 500 390</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	186 012	185 217
Sum avsetning for forpliktelser		<u>186 012</u>	<u>185 217</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		720	0
Betalbar skatt	5	162 008	171 952
Skyldig offentlige avgifter		181 614	188 930
Annen kortsiktig gjeld		8 000	6 652
Sum kortsiktig gjeld		<u>352 342</u>	<u>367 534</u>
Sum gjeld		<u>538 354</u>	<u>552 751</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 793 807</u>	<u>7 053 141</u>

Oslo, 16.06.2021
Styret i Rius Eiendom AS


Ellen Andrea Bakke
styreleder/daglig leder



Rius Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

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

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Aksjer

Det legges til grunn laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Aksjer i børsnoterte selskaper er oppført som omløpsmidler i balansen. Hver aksjepost er vurdert til den laveste verdi av anskaffelseskost (kostprisen) og den virkelige verdien ved årsskiftet (børskursen).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.



Rius Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader

Det er ikke utbetalt lønn i 2020.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet plikter ikke å ha tjenstepensjonsordning. Det er ikke opprettet en slik ordning.

Revisjon

Selskapet har valgt bort revisjon.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rius Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ebnor As	100	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	6 400 390	6 500 390
Årets resultat	0	755 064	755 064
Pr 31.12.2020	100 000	7 155 453	7 255 453



Rius Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	162 008	171 952
Endring i utsatt skatt	795	380
Skattekostnad ordinært resultat	162 803	172 332
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	917 867	928 953
Permanente forskjeller	-177 854	-145 622
Endring i midlertidige forskjeller	-3 614	-1 729
Skattepliktig inntekt	736 399	781 602
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	162 008	171 952
Sum betalbar skatt i balansen	162 008	171 952

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	845 510	841 896	-3 614
Sum	845 510	841 896	-3 614
Grunnlag for utsatt skatt	845 510	841 896	-3 614
Utsatt skatt (22 %)	186 012	185 217	-795

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	4 628 483	28 000	500 000	5 156 483
= Anskaffelseskost 31.12.20	4 628 483	28 000	500 000	5 156 483
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	1 388 550	28 000		1 416 550
= Bokført verdi 31.12.20	3 239 933	0	500 000	3 739 933
Årets ordinære avskrivninger	92 570	7 000		99 570
Økonomisk levetid	50 år	5 år		



Rius Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 Markedsbaserte finansielle omløpsmidler:

Selskapets navn	Anskaff. kost	Bokført verdi	Markeds- verdi	Resultatført verdiendring
Entra AS	283 725	899 082	899 082	243 972
Komplett Bank ASA	300 000	135 000	135 000	-52 200
Norwegian Air Shuttle ASA	40 965	6 092	6 092	-34 873
Totalt	624 690	1 040 174	1 040 174	156 899

Finansielle instrumenter er verdsatt til virkelig verdi. Virkelig verdi er fastsatt i henhold til verdien som er observerbar i markedet på balansedagen.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Fordringer		
Morselskap	2 264 750	1 364 750
Sum	2 264 750	1 364 750