



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 037 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RIUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Simensbråtveien 22J
1182 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: UNIC REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2025

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, 04.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 045 075	1 027 310
Sum inntekter		1 045 075	1 027 310
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	30 000	152 570
Annen driftskostnad	3	417 113	322 097
Sum kostnader		447 113	474 667
Driftsresultat		597 962	552 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		841	1 144
Annen finansinntekt		30 734	38 808
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		123 416	54 521
Sum finansinntekter		154 991	94 473
Annen rentekostnad		2 027	1 064
Sum finanskostnader		2 027	1 064
Netto finans		152 964	93 409
Ordinært resultat før skattekostnad		750 926	646 053
Skattekostnad på resultat		132 366	121 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		618 560	524 445
Årsresultat		618 560	524 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		618 560	524 445
Totalresultat		618 560	524 445
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		618 560	524 445
Sum overføringer og disponeringer		618 560	524 445



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		2 962 223	2 962 223
Tomter		500 000	500 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		37 500	67 500
Sum varige driftsmidler	2	3 499 723	3 529 723
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 432 750	3 632 750
Sum finansielle anleggsmidler		4 432 750	3 632 750
Sum anleggsmidler		7 932 473	7 162 473
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1		22 746
Andre kortsiktige fordringer		21 015	22 187
Sum fordringer		21 015	44 933
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1	1 123 459	1 000 043
Sum investeringer		1 123 459	1 000 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 559	347 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 559	347 539
Sum omløpsmidler		1 259 033	1 392 515
SUM EIENDELER		9 191 506	8 554 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 597 784	7 979 225
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		8 597 784	7 979 225
Sum egenkapital		8 697 784	8 079 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		192 312	180 676
Sum avsetninger for forpliktelser		192 312	180 676
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		192 312	180 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 485	5 626
Betalbar skatt		120 730	135 062
Skyldig offentlige avgifter		130 445	154 399
Annen kortsiktig gjeld		13 750	
Sum kortsiktig gjeld		301 410	295 087
Sum gjeld		493 722	475 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 191 506	8 554 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 304919

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 037 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RIUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Simensbråtveien 22J
1182 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: UNIC REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 03.02.2025



Organisasjonsnr: 989 037 978
RIUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 045 075	1 027 310
Sum inntekter		1 045 075	1 027 310
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	30 000	152 570
Annen driftskostnad	3	417 113	322 097
Sum kostnader		447 113	474 667
Driftsresultat		597 962	552 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		841	1 144
Annen finansinntekt		30 734	38 808
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		123 416	54 521
Sum finansinntekter		154 991	94 473
Annen rentekostnad		2 027	1 064
Sum finanskostnader		2 027	1 064
Netto finans		152 964	93 409
Ordinært resultat før skattekostnad		750 926	646 053
Skattekostnad på resultat		132 366	121 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		618 560	524 445
Årsresultat		618 560	524 445
Årsresultat etter minoritetsinteresser		618 560	524 445
Totalresultat		618 560	524 445
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		618 560	524 445
Sum overføringer og disponeringer		618 560	524 445



Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 597 784	7 979 225
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		8 597 784	7 979 225
Sum egenkapital		8 697 784	8 079 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		192 312	180 676
Sum avsetninger for forpliktelser		192 312	180 676
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		192 312	180 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 485	5 626
Betalbar skatt		120 730	135 062
Skyldig offentlige avgifter		130 445	154 399
Annen kortsiktig gjeld		13 750	
Sum kortsiktig gjeld		301 410	295 087
Sum gjeld		493 722	475 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 191 506	8 554 988



Organisasjonsnr: 989 037 978
RIUS EIENDOM 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.



Årsregnskap

2024

Rius Eiendom AS

Org nr. 989 037 978



Resultatregnskap				
Rius Eiendom AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023	
Leieinntekter	1	1 045 075	1 027 310	
Sum driftsinntekter		1 045 075	1 027 310	
Ordinære avskrivninger	2	30 000	152 570	
Annen driftskostnad	3	417 113	322 097	
Sum driftskostnader		447 113	474 667	
Driftsresultat		597 962	552 643	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		841	1 144	
Annen finansinntekt		30 734	38 808	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		123 416	54 521	
Annen rentekostnad		2 027	1 064	
Resultat av finansposter		152 964	93 409	
Resultat før skattekostnad		750 926	646 053	
Skattekostnad på resultat		132 366	121 608	
Årsresultat		618 560	524 445	
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital		618 560	524 445	
Sum overføringer		618 560	524 445	



Balanse			
Rius Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		2 962 223	2 962 223
Tomter		500 000	500 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		37 500	67 500
Sum varige driftsmidler	2	3 499 723	3 529 723
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		4 432 750	3 632 750
Sum finansielle anleggsmidler		4 432 750	3 632 750
Sum anleggsmidler		7 932 473	7 162 473
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	0	22 746
Andre kortsiktige fordringer		21 015	22 187
Sum fordringer		21 015	44 933
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1	1 123 459	1 000 043
Sum investeringer		1 123 459	1 000 043
Betalingsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 559	347 539
Sum betalingsmidler		114 559	347 539
Sum omløpsmidler		1 259 033	1 392 515
Sum eiendeler		9 191 506	8 554 988

**Balanse**

Rius Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 597 784	7 979 225
Sum opptjent egenkapital		8 597 784	7 979 225
Sum egenkapital		8 697 784	8 079 225
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		192 312	180 676
Sum avsetning for forpliktelser		192 312	180 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 485	5 626
Betalbar skatt		120 730	135 062
Skyldig offentlige avgifter		130 445	154 399
Annen kortsiktig gjeld		13 750	0
Sum kortsiktig gjeld		301 410	295 087
Sum gjeld		493 722	475 763
Sum egenkapital og gjeld		9 191 506	8 554 988

Oslo, 30.01.2025
Styret i Rius Eiendom AS

Ellen Andrea Bakke
styreleder/daglig leder



Rius Eiendom AS

Noter 2024

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 2024

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 628 483	150 000	500 000	5 278 483
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 628 483	150 000	500 000	5 278 483
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 666 260	112 500		1 778 760
= Bokført verdi 31.12.24	2 962 223	37 500	500 000	3 499 723
Årets ordinære avskrivninger		30 000		30 000
Økonomisk levetid	50 år	5 år		

Note 3 Lønnsnote

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

Note 4 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