



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 906 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørholtvegen 11
3940 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Anne Kathrine Rui
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 305 992	1 744 688
Sum inntekter		1 305 992	1 744 688
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	237 649	277 879
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	185 467	181 248
Annen driftskostnad		465 995	569 855
Sum kostnader		889 111	1 028 982
Driftsresultat		416 881	715 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		195	1 270
Sum finansinntekter		195	1 270
Annen rentekostnad		324 223	338 444
Sum finanskostnader		324 223	338 444
Netto finans		-324 028	-337 174
Resultat før skattekostnad	4	92 853	378 532
Skattekostnad	4, 5	29 390	83 142
Årsresultat		63 463	295 390
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	10 835	11 790
Annen egenkapital	6	52 628	283 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	5 990 810	6 165 853
Maskiner og anlegg	3	12 388	18 592
Sum varige driftsmidler		6 003 198	6 184 445
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 003 198	6 184 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		424 986	273 489
Andre kortsiktige fordringer	8	38 295	81 222
Konsernfordringer	9	43 893	30 000
Sum fordringer		507 175	384 711
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 867	614 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 867	614 779
Sum omløpsmidler		891 042	999 490
SUM EIENDELER		6 894 240	7 183 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	10	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 623 379	1 570 751
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 623 379	1 570 751
Sum egenkapital		1 723 379	1 670 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	33 612	45 445
Sum avsetninger for forpliktelser		33 612	45 445
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 853 180	5 162 960
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 853 180	5 162 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 726	30 037
Betalbar skatt	4	38 167	103 206
Skyldige offentlige avgifter		96 420	65 440
Kortsiktig konserngjeld	9	85 371	71 480
Annen kortsiktig gjeld		42 384	34 616
Sum kortsiktig gjeld		284 068	304 779
Sum gjeld		5 170 860	5 513 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 894 240	7 183 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349999

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 906 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørholtvegen 11
3940 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Anne Kathrine Rui
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026

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: 991 906 568
RUI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 305 992	1 744 688
Sum inntekter		1 305 992	1 744 688
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	237 649	277 879
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	185 467	181 248
Annen driftskostnad		465 995	569 855
Sum kostnader		889 111	1 028 982
Driftsresultat		416 881	715 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		195	1 270
Sum finansinntekter		195	1 270
Annen rentekostnad		324 223	338 444
Sum finanskostnader		324 223	338 444
Netto finans		-324 028	-337 174
Resultat før skattekostnad	4	92 853	378 532
Skattekostnad	4, 5	29 390	83 142
Årsresultat		63 463	295 390
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	10 835	11 790
Annen egenkapital	6	52 628	283 600



Organisasjonsnr: 991 906 568
RUI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3, 7 5 990 810 6 165 853

Maskiner og anlegg 3 12 388 18 592

Sum varige driftsmidler 6 003 198 6 184 445

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 8 0 0

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler

6 003 198 6 184 445

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 424 986 273 489

Andre kortsiktige fordringer 8 38 295 81 222

Konsernfordringer 9 43 893 30 000

Sum fordringer 507 175 384 711

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 383 867 614 779

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 383 867 614 779

Sum omløpsmidler

891 042 999 490

SUM EIENDELER

6 894 240 7 183 935

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 10	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	10	0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 623 379	1 570 751
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 623 379	1 570 751
Sum egenkapital		1 723 379	1 670 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	33 612	45 445
Sum avsetninger for forpliktelses		33 612	45 445
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 853 180	5 162 960
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 853 180	5 162 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 726	30 037
Betalbar skatt	4	38 167	103 206
Skyldige offentlige avgifter		96 420	65 440
Kortsiktig konserngjeld	9	85 371	71 480
Annen kortsiktig gjeld		42 384	34 616
Sum kortsiktig gjeld		284 068	304 779
Sum gjeld		5 170 860	5 513 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 894 240	7 183 935



Organisasjonsnr: 991 906 568
RUI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1



Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	202278.00	242628.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33771.00	34211.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1600.00	1040.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	237649.00	277879.00

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8639426.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4220.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8643646.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2640449.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6003197.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	185468.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43893.00	30000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85371.00	71480.00

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3350000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4853180.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5990810.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
RUI EIENDOM AS

991906568

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



RUI EIENDOM AS
991 906 568



Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 305 992	1 744 688
Sum driftsinntekter		1 305 992	1 744 688
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-237 649	-277 879
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-185 467	-181 248
Annen driftskostnad		-465 995	-569 855
Sum driftskostnader		-889 111	-1 028 982
Driftsresultat		416 881	715 706
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		195	1 270
Sum finansinntekter		195	1 270
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-324 223	-338 444
Sum finanskostnader		-324 223	-338 444
Netto finans		-324 028	-337 174
Resultat før skattekostnad	4	92 853	378 532
Skattekostnad	4, 5	-29 390	-83 142
Årsresultat		63 463	295 390
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	6	10 835	11 790
Annen egenkapital	6	52 628	283 600
Sum overføringer		63 463	295 390



RUI EIENDOM AS
991 906 568



Balanse

EIENDELER

Note **31.12.2025** **31.12.2024**

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	5 990 810	6 165 853
Maskiner og anlegg	3	12 388	18 592
Sum varige driftsmidler		6 003 198	6 184 445

Sum anleggsmidler

6 003 198 **6 184 445**

Omløpsmidler

Fordringer

Kundefordringer		424 986	273 489
Kortsiktige konsernfordringer	9	43 893	30 000
Andre kortsiktige fordringer	8	38 295	81 222
Sum fordringer		507 175	384 711

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 867	614 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 867	614 779

Sum omløpsmidler

891 042 **999 490**

SUM EIENDELER

6 894 240 **7 183 935**



RUI EIENDOM AS
991 906 568



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 623 379	1 570 751
Sum opptjent egenkapital		1 623 379	1 570 751
Sum egenkapital		1 723 379	1 670 751
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5	33 612	45 445
Sum avsetning for forpliktelser		33 612	45 445
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 853 180	5 162 960
Sum annen langsiktig gjeld		4 853 180	5 162 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 726	30 037
Betalbar skatt	4	38 167	103 206
Skyldige offentlige avgifter		96 420	65 440
Kortsiktig konserngjeld	9	85 371	71 480
Annen kortsiktig gjeld		42 384	34 616
Sum kortsiktig gjeld		284 068	304 779
Sum gjeld		5 170 860	5 513 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 894 240	7 183 935

PORSGRUNN, 17.03.2026

Rannveig Rui
styrets leder

Svein Åge Rui
styremedlem

Anne Kathrine Rui
styremedlem / daglig leder



RUI EIENDOM AS
991 906 568



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten driver med utleie av næringseiendom i Porsgrunn Kommune.



RUI EIENDOM AS
991 906 568



Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

0,5

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	202 278	242 628
Arbeidsgiveravgift	33 771	34 211
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	1 600	1 040
Sum	237 649	277 879

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 639 426
Tilgang i året	4 220
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 643 646
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 640 449
Balansført verdi per 31.12.	6 003 197
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	185 468

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	41 223	106 532
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-11 833	-23 390
Skattekostnad	29 390	83 142
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	92 853	378 532
Permanente forskjeller	40 737	-619
+/- Endring i midlertidige forskjeller	53 787	106 320
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-13 891	-15 116
Skattepliktig inntekt	173 487	469 117
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	41 223	106 532
Betalbar skatt på konsernbidrag	-3 056	-3 326
Betalbar skatt i balansen	38 167	103 206



RUI EIENDOM AS
991 906 568



Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	292 819	239 032	53 787
Omløpsmidler	-86 250	-86 250	0
Netto forskjeller	206 569	152 782	53 787
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	206 569	152 782	53 787
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	45 445	33 612	11 833

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 570 751	1 670 751
Årsresultat	0	63 463	63 463
- Avgitt konsernbidrag	0	-10 835	-10 835
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 623 379	1 723 379

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 350 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 853 180
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 990 810
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



RUI EIENDOM AS
991 906 568

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	43 893	30 000

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	85 371	71 480

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Rui Holding AS	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Det er avgitt konsernbidrag med skatteeffekt på kr 13 891 til morselskap Rui Holding AS.



Årsregnskap for
RUI EIENDOM AS
991906568
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



RUI EIENDOM AS
991 906 568

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 305 992	1 744 688
Sum driftsinntekter		1 305 992	1 744 688
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-237 649	-277 879
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-185 467	-181 248
Annen driftskostnad		-465 995	-569 855
Sum driftskostnader		-889 111	-1 028 982
Driftsresultat		416 881	715 706
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		195	1 270
Sum finansinntekter		195	1 270
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-324 223	-338 444
Sum finanskostnader		-324 223	-338 444
Netto finans		-324 028	-337 174
Resultat før skattekostnad	4	92 853	378 532
Skattekostnad	4, 5	-29 390	-83 142
Årsresultat		63 463	295 390
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	6	10 835	11 790
Annen egenkapital	6	52 628	283 600
Sum overføringer		63 463	295 390



RUI EIENDOM AS
991 906 568

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	5 990 810	6 165 853
Maskiner og anlegg	3	12 388	18 592
Sum varige driftsmidler		6 003 198	6 184 445
Sum anleggsmidler		6 003 198	6 184 445
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		424 986	273 489
Kortsiktige konsernfordringer	9	43 893	30 000
Andre kortsiktige fordringer	8	38 295	81 222
Sum fordringer		507 175	384 711
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 867	614 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 867	614 779
Sum omløpsmidler		891 042	999 490
SUM EIENDELER		6 894 240	7 183 935



RUI EIENDOM AS
991 906 568

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 623 379	1 570 751
Sum opptjent egenkapital		1 623 379	1 570 751
Sum egenkapital		1 723 379	1 670 751
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5	33 612	45 445
Sum avsetning for forpliktelser		33 612	45 445
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 853 180	5 162 960
Sum annen langsiktig gjeld		4 853 180	5 162 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 726	30 037
Betalbar skatt	4	38 167	103 206
Skyldige offentlige avgifter		96 420	65 440
Kortsiktig konserngjeld	9	85 371	71 480
Annen kortsiktig gjeld		42 384	34 616
Sum kortsiktig gjeld		284 068	304 779
Sum gjeld		5 170 860	5 513 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 894 240	7 183 935

PORSGRUNN, 17.03.2026

Rannveig Rui
styrets leder

Svein Åge Rui
styremedlem

Anne Kathrine Rui
styremedlem / daglig leder



RUI EIENDOM AS
991 906 568

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten driver med utleie av næringseiendom i Porsgrunn Kommune.



RUI EIENDOM AS
991 906 568

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	202 278	242 628
Arbeidsgiveravgift	33 771	34 211
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	1 600	1 040
Sum	237 649	277 879

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 639 426
Tilgang i året	4 220
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 643 646
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 640 449
Balanseført verdi per 31.12.	6 003 197
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	185 468

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	41 223	106 532
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-11 833	-23 390
Skattekostnad	29 390	83 142
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	92 853	378 532
Permanente forskjeller	40 737	-619
+/- Endring i midlertidige forskjeller	53 787	106 320
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-13 891	-15 116
Skattepliktig inntekt	173 487	469 117
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	41 223	106 532
Betalbar skatt på konsernbidrag	-3 056	-3 326
Betalbar skatt i balansen	38 167	103 206



RUI EIENDOM AS
991 906 568

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	292 819	239 032	53 787
Omløpsmidler	-86 250	-86 250	0
Netto forskjeller	206 569	152 782	53 787
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	206 569	152 782	53 787
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	45 445	33 612	11 833

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 570 751	1 670 751
Årsresultat	0	63 463	63 463
- Avgitt konsernbidrag	0	-10 835	-10 835
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 623 379	1 723 379

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 350 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 853 180
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 990 810
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



RUI EIENDOM AS
991 906 568

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	43 893	30 000

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	85 371	71 480

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Rui Holding AS	100	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Det er avgitt konsernbidrag med skatteeffekt på kr 13 891 til morselskap Rui Holding AS.