



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		92 691	76 495
Sum kostnader		92 691	76 495
Driftsresultat		-92 691	-76 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 817 810	2 216 905
Sum finansinntekter		10 817 810	2 216 905
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 343 500	1 906 324
Annen rentekostnad		909	316
Sum finanskostnader		6 344 409	1 906 640
Netto finans		4 473 401	310 265
Ordinært resultat før skattekostnad		4 380 710	233 770
Skattekostnad på resultat		2 359 326	470 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 021 384	-237 051
Årsresultat		2 021 384	-237 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 021 384	-237 051
Totalresultat		2 021 384	-237 051
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 021 384	
Sum overføringer og disponeringer		2 021 384	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		24 468 500	23 787 000
Andre langsiktige fordringer	1	238 705 346	285 545 905
Sum finansielle anleggsmidler		263 173 846	309 332 905
Sum anleggsmidler		267 914 371	314 073 430
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		55 926 336	5 141 363
Sum fordringer		55 926 336	5 141 363
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 443 697	41 159 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 443 697	41 159 722
Sum omløpsmidler		86 370 033	46 301 085
SUM EIENDELER		354 284 404	360 374 515
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		351 825 078	360 040 745
Udisponert resultat			-237 051
Sum opptjent egenkapital		351 825 078	359 803 694
Sum egenkapital		351 925 078	359 903 694
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		2 359 326	470 821
Sum kortsiktig gjeld		2 359 326	470 821
Sum gjeld		2 359 326	470 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		354 284 404	360 374 515



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 680486

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 27.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 891 055 692
RUFFEN INVESTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		92 691	76 495
Sum kostnader		92 691	76 495
Driftsresultat		-92 691	-76 495
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 817 810	2 216 905
Sum finansinntekter		10 817 810	2 216 905
Nedskrivning av finansielle eiendeler		6 343 500	1 906 324
Annen rentekostnad		909	316
Sum finanskostnader		6 344 409	1 906 640
Netto finans		4 473 401	310 265
Ordinært resultat før skattekostnad		4 380 710	233 770
Skattekostnad på resultat		2 359 326	470 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 021 384	-237 051
Årsresultat		2 021 384	-237 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 021 384	-237 051
Totalresultat		2 021 384	-237 051
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 021 384	
Sum overføringer og disponeringer		2 021 384	



Organisasjonsnr: 891 055 692
RUFFEN INVESTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

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

24 468 500

23 787 000

Andre langsiktige

fordringer

1

238 705 346

285 545 905

Sum finansielle

anleggsmidler

263 173 846

309 332 905

Sum anleggsmidler

267 914 371

314 073 430

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

55 926 336

5 141 363

Sum fordringer

55 926 336

5 141 363

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

30 443 697

41 159 722

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

30 443 697

41 159 722

Sum omløpsmidler

86 370 033

46 301 085

SUM EIENDELER

354 284 404

360 374 515

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

351 825 078

360 040 745



Udisponert resultat		-237 051
Sum opptjent egenkapital	351 825 078	359 803 694
Sum egenkapital	351 925 078	359 903 694
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	2 359 326	470 821
Sum kortsiktig gjeld	2 359 326	470 821
Sum gjeld	2 359 326	470 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	354 284 404	360 374 515



Organisasjonsnr: 891 055 692
RUFFEN INVESTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

Ruffen Investor AS

<u>Resultat:</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	Note
Renteinntekter	10 817 810	2 216 905	
Rentekostnader	-909	-316	
Andre driftskostnader	-92 691	-76 495	2
Nedskrivning aksjer	-6 343 500	-1 906 324	
Resultat før skatt	<u>4 380 710</u>	<u>233 770</u>	
Skattekostnad	<u>2 359 326</u>	<u>470 821</u>	3
Årsresultat	<u>2 021 384</u>	<u>-237 051</u>	
 <u>Balanse:</u>			
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Fast eiendom	4 740 525	4 740 525	
Aksjer	24 468 500	23 787 000	
Fordringer	238 705 346	285 545 905	4
Omløpsmidler:			
Fordringer	55 926 336	5 141 363	
Bankinnskudd	<u>30 443 697</u>	<u>41 159 722</u>	
Sum eiendeler	<u>354 284 404</u>	<u>360 374 515</u>	
 Gjeld og egenkapital:			
Egenkapital:			
Aksjekapital	100 000	100 000	
Annen egenkapital	<u>351 825 078</u>	<u>359 803 694</u>	
Sum egenkapital	<u>351 925 078</u>	<u>359 903 694</u>	5
Gjeld:			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld	<u>2 359 326</u>	<u>470 821</u>	3
Sum gjeld	<u>2 359 326</u>	<u>470 821</u>	
Sum gjeld og egenkapital	<u>354 284 404</u>	<u>360 374 515</u>	

Oslo, 27. juni 2024

Vegar Kulset
Styreleder



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 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
Utsatt skatt/ skattefordel i regnskapet	0

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	4 380 710
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0
Permanente forskjeller	6 343 500
Grunnlag for årets skattekostnad	10 724 210
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)	10 724 210

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	2 359 326
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0
Skattekostnad (22 % av grunnlag for årets skattekostnad)	2 359 326

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. 31.12.2023 NOK 15.000.000



Samlet sikkerhet er pr. 31.12.2023 på NOK 21.250.000.

Note 5 Egenkapital

IB 01.01.2023	359 903 694
Årsresultat	2 021 384
Utbetalt utbytte	-10 000 000
UB 31.12.2023	<u>351 925 078</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 2023, resultat 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 2023, 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, 28. Juni 2024

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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lorentzen, Vidar	BANKID	2024-06-28 22:06

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.