



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 075 996
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUT EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Holding AS
Lybekkveien 12C
0772 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vibeke Westmoen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 26.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		180 000	165 000
Sum inntekter		180 000	165 000
Kostnader			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	10	180 318	120 608
Sum kostnader		180 318	120 608
Driftsresultat		-318	44 392
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 730	1 259
Annen finansinntekt		795	273
Sum finansinntekter		6 525	1 532
Annen rentekostnad			674 900
Annen finanskostnad			60
Sum finanskostnader			674 960
Netto finans		6 525	-673 428
Ordinært resultat før skattekostnad		6 207	-629 036
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 207	-629 036
Årsresultat		6 207	-629 036
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		6 207	-629 036
Sum overføringer og disponeringer		6 207	-629 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 573 283	22 573 283
Sum varige driftsmidler		22 573 283	22 573 283
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12	39 900	39 900
Sum finansielle anleggsmidler		39 900	39 900
Sum anleggsmidler		22 613 183	22 613 183
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		780 597	69 413
Sum varer		780 597	69 413
Fordringer			
Konsernfordringer		3 850 799	2 250 899
Sum fordringer		3 850 799	2 250 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	329 836	976 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 836	976 222
Sum omløpsmidler		4 961 231	3 296 533
SUM EIENDELER		27 574 414	25 909 716

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	5, 6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 184 430	-15 570
Sum innskutt egenkapital		1 214 430	14 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	724 042	730 249
Sum opptjent egenkapital		-724 042	-730 249
Sum egenkapital	7	490 388	-715 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 362 500	16 362 500
Langsiktig konserngjeld	8	10 576 157	10 114 266
Sum annen langsiktig gjeld		26 938 657	26 476 766
Sum langsiktig gjeld		26 938 657	26 476 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 319	1 280
Kortsiktig konserngjeld			30 000
Annen kortsiktig gjeld		144 050	117 489
Sum kortsiktig gjeld		145 369	148 769
Sum gjeld		27 084 026	26 625 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 574 414	25 909 716



Årsregnskap for 2019

**RUT EIENDOM AS
0772 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2019
RUT EIENDOM AS

	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		180 000	165 000
Sum driftsinntekter		180 000	165 000
Lønnskostnad	9, 11	0	0
Annen driftskostnad	10	(180 318)	(120 608)
Sum driftskostnader		(180 318)	(120 608)
Driftsresultat		(318)	44 392
Annen renteinntekt		5 730	1 259
Annen finansinntekt		795	273
Sum finansinntekter		6 525	1 532
Annen rentekostnad		0	(674 900)
Annen finanskostnad		0	(60)
Sum finanskostnader		0	(674 960)
Netto finans		6 525	(673 428)
Ordinært resultat før skattekostnad		6 207	(629 036)
Ordinært resultat		6 207	(629 036)
Årsresultat		6 207	(629 036)
Overføringer			
Udekket tap		6 207	(629 036)
Sum		6 207	(629 036)



Balanse pr. 31. desember 2019
RUT EIENDOM AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 573 283	22 573 283
Sum varige driftsmidler		22 573 283	22 573 283
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12	39 900	39 900
Sum finansielle anleggsmidler		39 900	39 900
Sum anleggsmidler		22 613 183	22 613 183
Omløpsmidler			
Varer		780 597	69 413
Sum varer		780 597	69 413
Fordringer			
Konsernfordringer		3 850 799	2 250 899
Sum fordringer		3 850 799	2 250 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	329 836	976 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 836	976 222
Sum omløpsmidler		4 961 231	3 296 533
Sum eiendeler		27 574 414	25 909 716

**Balanse pr. 31. desember 2019**
RUT EIENDOM AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	5, 6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 184 430	(15 570)
Sum innskutt egenkapital		1 214 430	14 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(724 042)	(730 249)
Sum opptjent egenkapital		(724 042)	(730 249)
Sum egenkapital	7	490 388	(715 819)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 362 500	16 362 500
Langsiktig konserngjeld	8	10 576 157	10 114 266
Sum annen langsiktig gjeld		26 938 657	26 476 766
Sum langsiktig gjeld		26 938 657	26 476 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 319	1 280
Kortsiktig konserngjeld		0	30 000
Annen kortsiktig gjeld		144 050	117 489
Sum kortsiktig gjeld		145 369	148 769
Sum gjeld		27 084 026	26 625 535
Sum egenkapital og gjeld		27 574 414	25 909 716

Øve Martin Grønbech
Styrets leder



Noter 2019 RUT EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2019	22 573 283
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	22 573 283
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	22 573 283

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

Note 2 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	6 207	(629 036)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(6 207)	
Årets skattegrunnlag	0	(629 036)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(730 249)	(724 042)	(6 207)
Netto forskjeller	(730 249)	(724 042)	(6 207)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	730 249	724 042	6 207
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 159 289

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 30 000 aksjer, pålydende kr 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 6 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
OSLO HOLDING AS	30 000	100,00%
Sum	30 000	100,00%



Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	(15 570)	(730 249)	(715 819)
Årets resultat			6 207	6 207
Konsernbidrag		1 200 000		1 200 000
Egenkapital 31.12.2019	30 000	1 184 430	(724 042)	490 388

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 362 500	16 362 500
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	10 576 157	10 114 266
Sum	26 938 657	26 476 766
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	22 573 283	22 573 283
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	22 573 283	22 573 283

Av langsiktig gjeld på kr 16 362 500 forfaller kr 16 362 500 om mer enn 5 år.

Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 10 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 32 000. Honorar for annen bistand utgjør kr 6 250 .

Note 11 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse		

Note 12 - Investering i Datterselskap

Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2019"	Selskapets resultat for 2019
Rut Eiendom Tomteselskap AS	Oslo	100 %	76 625	95 777



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Rut Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Rut Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 207. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

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

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



Revisjonspartner

for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Revisjonspartner

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. september 2020

Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor