



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	2	76 495	56 475
Sum kostnader		76 495	56 475
Driftsresultat		-76 495	-56 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 216 905	1 884 568
Sum finansinntekter		2 216 905	1 884 568
Nedskrivning aksjer		1 906 324	0
Annen rentekostnad		316	32 200
Sum finanskostnader		1 906 640	32 200
Netto finans		310 265	1 852 368
Ordinært resultat før skattekostnad		233 770	1 795 893
Skattekostnad	3	470 821	395 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		-237 051	1 400 797
Årsresultat		-237 051	1 400 797
Overføringer og disponeringer			
Årsresultat		-237 051	1 400 797
Sum overføringer og disponeringer		-237 051	1 400 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Fast eiendom		4 740 525	4 740 525
Sum varige driftsmidler		4 740 525	4 740 525
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer		23 787 000	22 368 324
Fordringer	4	285 545 904	284 556 304
Sum finansielle anleggsmidler		309 332 904	306 924 628
Sum anleggsmidler		314 073 429	311 665 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer		5 141 363	
Sum fordringer		5 141 363	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		41 159 722	48 870 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 159 722	48 870 687
Sum omløpsmidler		46 301 085	48 870 687
SUM EIENDELER		360 374 514	360 535 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	359 803 694	360 040 745
Sum opptjent egenkapital		359 803 694	360 040 745
Sum egenkapital		359 903 694	360 140 745
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld	3	470 821	395 096
Sum kortsiktig gjeld		470 821	395 096
Sum gjeld		470 821	395 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 374 515	360 535 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 673789

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 891 055 692
RUFFEN INVESTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Andre driftskostnader	2	76 495	56 475
Sum kostnader		76 495	56 475
Driftsresultat		-76 495	-56 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 216 905	1 884 568
Sum finansinntekter		2 216 905	1 884 568
Nedskrivning aksjer		1 906 324	0
Annen rentekostnad		316	32 200
Sum finanskostnader		1 906 640	32 200
Netto finans		310 265	1 852 368
Ordinært resultat før skattekostnad		233 770	1 795 893
Skattekostnad	3	470 821	395 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		-237 051	1 400 797
Årsresultat		-237 051	1 400 797
Overføringer og disponeringer			
Årsresultat		-237 051	1 400 797
Sum overføringer og disponeringer		-237 051	1 400 797



Organisasjonsnr: 891 055 692
RUFFEN INVESTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Fast eiendom		4 740 525	4 740 525
Sum varige driftsmidler		4 740 525	4 740 525

Finansielle anleggsmidler

Aksjer		23 787 000	22 368 324
Fordringer	4	285 545 904	284 556 304
Sum finansielle anleggsmidler		309 332 904	306 924 628

Sum anleggsmidler		314 073 429	311 665 153
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordringer		5 141 363	
Sum fordringer		5 141 363	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		41 159 722	48 870 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 159 722	48 870 687

Sum omløpsmidler		46 301 085	48 870 687
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		360 374 514	360 535 840
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	359 803 694	360 040 745
Sum opptjent egenkapital		359 803 694	360 040 745

Sum egenkapital		359 903 694	360 140 745
-----------------	--	-------------	-------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---



Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld	3	470 821	395 096
Sum kortsiktig gjeld		470 821	395 096
Sum gjeld		470 821	395 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 374 515	360 535 841



Organisasjonsnr: 891 055 692
RUFFEN INVESTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Grunnlaget for utsatt skatt er kroner 0. 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. Investeringer i aksjer og fast eiendom er vurdert etter kostmetoden. 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

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

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	15000000.00	

<u>Samlet sikkerhetsstillelse</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	21250000.00	

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Ruffen Investor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ruffen Investor AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vidar Lorentzen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lorentzen, Vidar	BANKID	2023-06-29 19:57

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.

**Årsregnskap 2022****Ruffen Investor AS**

<u>Resultat:</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	Note
Mottatte utbytter			
Renteinntekter	2 216 905	1 884 568	
Rentekostnader	-316	-32 200	
Andre driftskostnader	-76 495	-56 475	2
Nedskrivning aksjer	<u>-1 906 324</u>		
Resultat før skatt	233 770	1 795 893	
Skattekostnad	<u>470 821</u>	<u>395 096</u>	3
Årsresultat	<u>-237 051</u>	<u>1 400 797</u>	
 <u>Balanse:</u>			
Eiendeler:			
Anleggsmidler:			
Fast eiendom	4 740 525	4 740 525	
Aksjer	23 787 000	22 368 324	
Fordringer	285 545 905	284 556 305	4
Omløpsmidler:			
Fordringer	5 141 363		
Bankinnskudd	<u>41 159 722</u>	<u>48 870 687</u>	
Sum eiendeler	<u>360 374 515</u>	<u>360 535 841</u>	
 Gjeld og egenkapital:			
Egenkapital:			
Aksjekapital	100 000	100 000	
Annen egenkapital	<u>359 803 694</u>	<u>360 040 745</u>	
Sum egenkapital	<u>359 903 694</u>	<u>360 140 745</u>	5
Gjeld:			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld	<u>470 821</u>	<u>395 096</u>	3
Sum gjeld	<u>470 821</u>	<u>395 096</u>	
Sum gjeld og egenkapital	<u>360 374 515</u>	<u>360 535 841</u>	

Oslo, 27. juni 2023

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
<u>Underskudd og godtgjørelse til fremføring</u>	<u>0</u>
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	233 770
Endring i forskjeller som ikke skal inngå i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>1 906 324</u>
Grunnlag for årets skattekostnad	2 140 094
Endring i forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0
<u>Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring</u>	<u>0</u>
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	2 140 094

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	470 821
<u>Endring i utsatt skatt/skattefordel</u>	<u>0</u>
Skattekostnad (22 % av grunnlag for årets skattekostnad)	470 821

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 utlånsaldo er pr. 31.12.2022 NOK 15.000.000



Samlet sikkerhet er pr. 31.12.2022 på NOK 21.250.000.

Note 5 Egenkapital

IB 01.01.2022	360 140 745
Årsresultat	<u>-237 051</u>
UB 31.12.2022	<u>359 903 694</u>