



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 037 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RIUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Simensbråtveien 22J
1182 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: SKAARBREVIK & ISAKSEN AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

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, 04.02.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 989037978

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 027 310	1 219 866
Sum inntekter		1 027 310	1 219 866
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	152 570	92 570
Annen driftskostnad	3	322 097	893 259
Sum kostnader		474 667	985 829
Driftsresultat		552 643	234 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 144	136
Annen finansinntekt		38 808	41 852
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		54 521	
Sum finansinntekter		94 473	41 988
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			496 447
Annen rentekostnad		1 064	
Sum finanskostnader		1 064	496 447
Netto finans		93 409	-454 459
Ordinært resultat før skattekostnad		646 053	-220 423
Skattekostnad på resultat	6	121 608	51 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		524 445	-272 209
Årsresultat		524 445	-272 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		524 445	-272 209
Totalresultat		524 445	-272 209
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		524 445	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital			-272 209
Sum overføringer og disponeringer		524 445	-272 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		2 962 223	3 054 793
Tomter		500 000	500 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		67 500	127 500
Sum varige driftsmidler	2	3 529 723	3 682 293
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 632 750	2 882 750
Sum finansielle anleggsmidler		3 632 750	2 882 750
Sum anleggsmidler		7 162 473	6 565 043
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	22 746	11 121
Andre kortsiktige fordringer		22 187	20 698
Sum fordringer		44 933	31 819
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1	1 000 043	945 522
Sum investeringer		1 000 043	945 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		347 539	380 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 539	380 540
Sum omløpsmidler		1 392 515	1 357 881
SUM EIENDELER		8 554 988	7 922 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 979 225	7 454 780
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		7 979 225	7 454 780
Sum egenkapital		8 079 225	7 554 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	180 676	194 130
Sum avsetninger for forpliktelser		180 676	194 130
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		180 676	194 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 626	21 442
Betalbar skatt	6	135 062	49 789
Skyldig offentlige avgifter		154 399	102 782
Sum kortsiktig gjeld		295 087	174 014
Sum gjeld		475 763	368 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 554 988	7 922 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 305476

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 037 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RIUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Simensbråtveien 22J
1182 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: SKAARBREVIK & ISAKSEN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

Revisjon

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

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, 12.02.2024



Organisasjonsnr: 989 037 978
RIUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 027 310	1 219 866
Sum inntekter		1 027 310	1 219 866
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	152 570	92 570
Annen driftskostnad	3	322 097	893 259
Sum kostnader		474 667	985 829
Driftsresultat		552 643	234 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 144	136
Annen finansinntekt		38 808	41 852
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		54 521	
Sum finansinntekter		94 473	41 988
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			496 447
Annen rentekostnad		1 064	
Sum finanskostnader		1 064	496 447
Netto finans		93 409	-454 459
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	646 053	-220 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 608	51 786
Årsresultat		524 445	-272 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		524 445	-272 209
Totalresultat		524 445	-272 209
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		524 445	
Overført fra annen egenkapital			-272 209
Sum overføringer og disponeringer		524 445	-272 209



Organisasjonsnr: 989 037 978
RIUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger		2 962 223	3 054 793
Tomter		500 000	500 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		67 500	127 500
Sum varige driftsmidler	2	3 529 723	3 682 293

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		3 632 750	2 882 750
Sum finansielle anleggsmidler		3 632 750	2 882 750
Sum anleggsmidler		7 162 473	6 565 043

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	22 746	11 121
Andre kortsiktige fordringer		22 187	20 698
Sum fordringer		44 933	31 819

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	1	1 000 043	945 522
Sum investeringer		1 000 043	945 522

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		347 539	380 540
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 539	380 540

Sum omløpsmidler		1 392 515	1 357 881
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 554 988	7 922 924
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 979 225	7 454 780
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		7 979 225	7 454 780
Sum egenkapital		8 079 225	7 554 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	180 676	194 130
Sum avsetninger for forpliktelseser		180 676	194 130
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		180 676	194 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 626	21 442
Betalbar skatt	6	135 062	49 789
Skyldig offentlige avgifter		154 399	102 782
Sum kortsiktig gjeld		295 087	174 014
Sum gjeld		475 763	368 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 554 988	7 922 924



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

2023

Rius Eiendom AS

Org nr. 989 037 978



Resultatregnskap			
Rius Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	1 027 310	1 219 866
Sum driftsinntekter		1 027 310	1 219 866
Ordinære avskrivninger	2	152 570	92 570
Annen driftskostnad	3	322 097	893 259
Sum driftskostnader		474 667	985 829
Driftsresultat		552 643	234 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 144	136
Annen finansinntekt		38 808	41 852
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		54 521	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	496 447
Annen rentekostnad		1 064	0
Resultat av finansposter		93 409	-454 459
Resultat før skattekostnad		646 053	-220 423
Skattekostnad på resultat	6	121 608	51 786
Årsresultat		524 445	-272 209
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		524 445	0
Overført fra annen egenkapital		0	272 209
Sum overføringer		524 445	-272 209

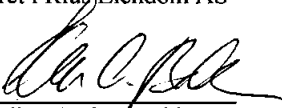


Balanse			
Rius Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		2 962 223	3 054 793
Tomter		500 000	500 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		67 500	127 500
Sum varige driftsmidler	2	<u>3 529 723</u>	<u>3 682 293</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 632 750	2 882 750
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 632 750</u>	<u>2 882 750</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 162 473</u>	<u>6 565 043</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	22 746	11 121
Andre kortsiktige fordringer		22 187	20 698
Sum fordringer		<u>44 933</u>	<u>31 819</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1	1 000 043	945 522
Sum investeringer		<u>1 000 043</u>	<u>945 522</u>
Betalingsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		347 539	380 540
Sum betalingsmidler		<u>347 539</u>	<u>380 540</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 392 515</u>	<u>1 357 881</u>
Sum eiendeler		<u>8 554 988</u>	<u>7 922 924</u>
Rius Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Rius Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 979 225	7 454 780
Sum opptjent egenkapital		<u>7 979 225</u>	<u>7 454 780</u>
Sum egenkapital		<u>8 079 225</u>	<u>7 554 780</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	180 676	194 130
Sum avsetning for forpliktelser		<u>180 676</u>	<u>194 130</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 626	21 442
Betalbar skatt	6	135 062	49 789
Skyldig offentlige avgifter		154 399	102 782
Sum kortsiktig gjeld		<u>295 087</u>	<u>174 014</u>
Sum gjeld		<u>475 763</u>	<u>368 144</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 554 988</u>	<u>7 922 924</u>

Oslo, 07.02.2024
Styret i Rius Eiendom AS


Ellen Andrea Bakke
styreleder/daglig leder

Rius Eiendom AS Side 4



Rius Eiendom AS

Noter 2023

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 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 628 483	150 000	500 000	5 278 483
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 628 483	150 000	500 000	5 278 483
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 666 260	82 500		1 748 760
= Bokført verdi 31.12.23	2 962 223	67 500	500 000	3 529 723
Årets ordinære avskrivninger	92 570	60 000		152 570
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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	7 454 780	7 554 780
Årets resultat	0	524 445	524 445
Pr 31.12.2023	100 000	7 979 225	8 079 225

**Rius Eiendom AS****Noter 2023****Note 6 Skatt**

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	135 062	49 789
Endring i utsatt skatt	-13 454	1 997
Skattekostnad ordinært resultat	121 608	51 786
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	646 053	-220 423
Permanente forskjeller	-93 291	455 814
Endring i midlertidige forskjeller	61 154	-9 076
Skattepliktig inntekt	613 916	226 315
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	135 062	49 789
Sum betalbar skatt i balansen	135 062	49 789

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	821 253	882 407	61 154
Sum	821 253	882 407	61 154
Grunnlag for utsatt skatt	821 253	882 407	61 154
Utsatt skatt (22 %)	180 676	194 130	13 454