



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 379 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUT EIENDOM TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Oslo Holding AS  
Lybekkveien 12C  
0772 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: Ove Martin Grønbech  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2024

### 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, 19.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		48 914	55 698
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 914</b>	<b>55 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 086</b>	<b>64 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	321
Annen finansinntekt		3 602	4 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 616</b>	<b>4 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 616</b>	<b>4 363</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 702</b>	<b>68 665</b>
Skattekostnad på resultat	3	16 434	15 106
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 268</b>	<b>53 559</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>58 268</b>	<b>53 559</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>58 268</b>	<b>53 559</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>58 268</b>	<b>53 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			53 559
Avsatt til annen egenkapital		58 268	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 268</b>	<b>53 559</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	32 217 076	32 217 076
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>32 217 076</b>	<b>32 217 076</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 217 076</b>	<b>32 217 076</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>9 041 451</b>	<b>5 894 096</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 825	3 969
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 825</b>	<b>3 969</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 044 276</b>	<b>5 898 065</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 261 352</b>	<b>38 115 141</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-7 010	-7 010
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 990</b>	<b>22 990</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	188 122	129 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 122</b>	<b>129 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>211 112</b>	<b>152 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	35 208 451	31 637 500
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 208 451</b>	<b>31 637 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 208 451</b>	<b>31 637 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 846	13 055
Betalbar skatt	3	16 434	
Kortsiktig konserngjeld		5 467 508	5 566 145
Annen kortsiktig gjeld		322 001	745 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 841 789</b>	<b>6 324 797</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 050 240</b>	<b>37 962 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 261 352</b>	<b>38 115 141</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 747744

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 379 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUT EIENDOM TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Oslo Holding AS  
Lybekkveien 12C  
0772 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: Ove Martin Grønbech  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.09.2024

#### Revisjon

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 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, 18.09.2024

---

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: 821 379 822  
RUT EIENDOM TOMTESELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		48 914	55 698
<b>Sum kostnader</b>		<b>48 914</b>	<b>55 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 086</b>	<b>64 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	321
Annen finansinntekt		3 602	4 042
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 616</b>	<b>4 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 616</b>	<b>4 363</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	16 434	15 106
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 268</b>	<b>53 559</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>58 268</b>	<b>53 559</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>58 268</b>	<b>53 559</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>58 268</b>	<b>53 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			53 559
Avsatt til annen egenkapital		58 268	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 268</b>	<b>53 559</b>



Organisasjonsnr: 821 379 822  
RUT EIENDOM TOMTESELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022	
<b>BALANSE - EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
Utsatt skattefordel	3			
<b>Varige driftsmidler</b>				
Tomter, bygninger o.a.				
fast eiendom	2	32 217 076	32 217 076	
Driftsløsøre, inventar o.				
a. utstyr	2			
Sum varige driftsmidler	5	32 217 076	32 217 076	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
Investering i datterselskap				6
Investering i annet				
foretak i samme konsern	6			
Andre langsiktige				
fordringer	7			
Sum anleggsmidler		32 217 076	32 217 076	
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>Varer</b>				
Sum varer		9 041 451	5 894 096	
<b>Fordringer</b>				
Andre kortsiktige				
fordringer	7			
Sum fordringer	7			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>				
Bankinnskudd, kontanter o.				
l.		2 825	3 969	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 825	3 969	
Sum omløpsmidler		9 044 276	5 898 065	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 261 352</b>	<b>38 115 141</b>	
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Egenkapital</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	8	30 000	30 000	
Beholdning av egne aksjer	8			



Annen innskutt egenkapital		-7 010	-7 010
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 990</b>	<b>22 990</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	188 122	129 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 122</b>	<b>129 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>211 112</b>	<b>152 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	35 208 451	31 637 500
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 208 451</b>	<b>31 637 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 208 451</b>	<b>31 637 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 846	13 055
Betalbar skatt	3	16 434	
Kortsiktig konserngjeld		5 467 508	5 566 145
Annen kortsiktig gjeld		322 001	745 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 841 789</b>	<b>6 324 797</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 050 240</b>	<b>37 962 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 261 352</b>	<b>38 115 141</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 821 379 822  
RUT EIENDOM TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av Amica Revisjon AS

## Rut Eiendom Tomteselskap AS 2023 revisors beretning

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rut Eiendom Tomteselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert Rut Eiendom Tomteselskap AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 58 268. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 Internasjonal 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 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.

### Presisering

Vi viser til note 9 i årsregnskapet som beskriver usikkerhet knyttet til utfallet av søksmålet som er reist mot selskapet. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avvirket.

POSTADRESSE  
Engbreets vei 3  
0275 Oslo

BESØKSADRESSE  
Engbreets vei 3  
0275 Oslo

TELEFON  
+47 414 00 944

E-POST  
[ainar@amicarevisjon.no](mailto:ainar@amicarevisjon.no)

BANKGIRO  
1503 54 68797

ORG. NR.  
914 601 398 MVA



MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Rut Eiendom Tomteselskap AS - Revisors beretning 2023 – side 2

### 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, 13. september 2024  
Amica Revisjon AS

---

Einar Finnanger  
Statsautorisert revisor

---

POSTADRESSE  
Engbrets vei 3  
0275 Oslo

BESØKSADRESSE  
Engbrets vei 3  
0275 Oslo

TELEFON  
+47 414 00 944

E-POST  
[enar@amicarevisjon.no](mailto:enar@amicarevisjon.no)

BANKGIRO  
1503 54 68797

ORG. NR.  
914 601 398 MVA



# Årsregnskap 2023

## Rut Eiendom Tomteselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 821 379 822



## RESULTATREGNSKAP

### RUT EIENDOM TOMTESELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		120 000	120 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Annen driftskostnad		48 914	55 698
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>48 914</b>	<b>55 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 086</b>	<b>64 302</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		14	321
Annen finansinntekt		3 602	4 042
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 616</b>	<b>4 363</b>
Resultat før skattekostnad		74 702	68 665
Skattekostnad på resultat	3	16 434	15 106
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>58 268</b>	<b>53 559</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-53 559
Avsatt til annen egenkapital		58 268	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>58 268</b>	<b>53 559</b>



## BALANSE

### RUT EIENDOM TOMTESELSKAP AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	32 217 076	32 217 076
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>32 217 076</b>	<b>32 217 076</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 217 076</b>	<b>32 217 076</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		9 041 451	5 894 096
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 825	3 969
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 044 276</b>	<b>5 898 065</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>41 261 352</b>	<b>38 115 141</b>



## BALANSE

### RUT EIENDOM TOMTESELSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-7 010	-7 010
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>22 990</strong>	<strong>22 990</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	9	188 122	129 854
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>188 122</strong>	<strong>129 854</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>211 112</strong>	<strong>152 844</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	35 208 451	31 637 500
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>35 208 451</strong>	<strong>31 637 500</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		35 846	13 055
Betalbar skatt	3	16 434	0
Konserngjeld		5 467 508	5 566 145
Annen kortsiktig gjeld		322 001	745 597
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>5 841 789</strong>	<strong>6 324 797</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>41 050 240</strong>	<strong>37 962 297</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>41 261 352</strong>	<strong>38 115 141</strong>

OSLO, 09.09.2024  
Styret i Rut Eiendom Tomteselskap AS

Ove Martin Grønbech  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	32217073	32 217 073
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>32 217 073</b>	<b>32 217 073</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>32 217 073</b>	<b>32 217 073</b>

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	16 434	15 106
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>16 434</b>	<b>15 106</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	74 702	68 665
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>74 702</b>	<b>68 665</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	16 434	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>16 434</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-7 010	129 854	152 844
Årets resultat				58 268	58 268
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-7 010</b>	<b>188 122</b>	<b>211 112</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	35 208 451	31 637 500
<b>Sum</b>	<b>35 208 451</b>	<b>31 637 500</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	32 217 076	32 217 076
<b>Sum</b>	<b>32 217 076</b>	<b>32 217 076</b>

Selskapets aksjer har siden 31.10.2018 vært pantsatt ihht avtale inngått 07.01.2018/31.10.2018

## Note 6 Datterselskap

Rut Eiendom AS, org.nr 919 075 996 eier 100% av aksjene i Rut Eiendom Tomteselskap AS, som gir Rut Eiendom AS 100% av stemmene i selskapet. Rut Eiendom AS er 100% eiet av Oslo Utvikling AS, org.nr 988 883 549.

## Note 7 Fordringer og gjeld

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 31 637 500. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 32 217 046.

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I RUT EIENDOM TOMTESELSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RUT EIENDOM AS	3 000	100,0	100,0



## Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 58 268 etter skatt, mot kr. 53 559 i 2022. Soliditeten og likviditeten er svak, men det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer.

Selskapets viktigste eiendel er en større utbyggingseiendom på Gardermoen. En tidligere aktør i dette utbyggingsprosjektet fikk ultimo 2022 en betydelig solidarisk erstatningsdom mot selskapet og dets indirekte aksjonær. Det er tvist rundt hvem som innehar rettigheter ut i fra erstatningsdommen. Eiendommen ligger ute for salg, og takster/verdivurderinger indikerer at det vil kunne bli ett prosjektoverskudd, dog avhengig av faktisk oppnådd salgsspris. Dersom endelig salg skulle ende opp med lavere salgssum enn antatt, vil grunnlaget for videre drift sannsynligvis ikke være til stede. Dette er en krevende situasjon for selskapet, og situasjonen vurderes fortløpende.