



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 618 901  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUSELØKKVEIEN 26 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Marit Lyslo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 03.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		38 937 768	
Annen driftsinntekt		474 659	
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 412 427</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 248 727	1 269 041
Annen driftskostnad	3, 4	15 051 668	4 578 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 300 395</b>	<b>5 847 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 032</b>	<b>-5 847 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		537 133	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 536	
Annen renteinntekt		679 518	905 341
Annen finansinntekt		4 451	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 234 638</b>	<b>905 341</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	6 231 488	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 231 488</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 996 850</b>	<b>905 341</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 884 818</b>	<b>-4 942 456</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	302 539	-1 075 919
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 187 357</b>	<b>-3 866 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 187 357</b>	<b>-3 866 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 187 357	-3 866 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 187 357</b>	<b>-3 866 537</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	135 075 429	135 377 966
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>135 075 429</b>	<b>135 377 966</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 765 460 928	2 112 432 849
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 765 460 928</b>	<b>2 112 432 849</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	5 060 412	150 000
Lån til foretak i samme konsern	8	1 013 536	
Andre fordringer		24 249 202	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 323 150</b>	<b>150 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 930 859 507</b>	<b>2 247 960 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 375 360	25 120
Andre fordringer		35 031 905	25 099 370
Konsernfordringer	8	1 574 582	11 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 981 847</b>	<b>25 135 630</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		141 241 249	96 420 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>141 241 249</b>	<b>96 420 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 223 096</b>	<b>121 555 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 119 082 603</b>	<b>2 369 516 719</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	4 500 000	3 700 000
Overkurs		2 983 558 632	2 214 358 632
Ikke registrert kapitalforhøyelse		47 000 000	66 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 035 058 632</b>	<b>2 284 058 632</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 304 803	-4 117 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 304 803</b>	<b>-4 117 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 025 753 829</b>	<b>2 279 941 186</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 835 511	88 880 082
Kortsiktig konserngjeld	8	1 098 333	
Annen kortsiktig gjeld		20 394 929	695 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 328 773</b>	<b>89 575 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 328 773</b>	<b>89 575 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 119 082 602</b>	<b>2 369 516 718</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 675603

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 618 901  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUSELØKKVEIEN 26 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Marit Lyslo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 999 618 901  
RUSELØKKVEIEN 26 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		38 937 768	
Annen driftsinntekt		474 659	
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 412 427</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 248 727	1 269 041
Annen driftskostnad	3, 4	15 051 668	4 578 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 300 395</b>	<b>5 847 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 032</b>	<b>-5 847 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		537 133	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 536	
Annen renteinntekt		679 518	905 341
Annen finansinntekt		4 451	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 234 638</b>	<b>905 341</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	6 231 488	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 231 488</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-4 996 850</b>	<b>905 341</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	302 539	-1 075 919
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 187 357</b>	<b>-3 866 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 187 357</b>	<b>-3 866 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 187 357	-3 866 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 187 357</b>	<b>-3 866 537</b>



Organisasjonsnr: 999 618 901  
RUSELØKKVEIEN 26 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 135 075 429 135 377 966  
Sum immaterielle eiendeler 135 075 429 135 377 966

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 2 765 460 928 2 112 432 849  
Sum varige driftsmidler 2 765 460 928 2 112 432 849

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 5 060 412 150 000  
Lån til foretak i samme konsern 8 1 013 536  
Andre fordringer 24 249 202  
Sum finansielle anleggsmidler 30 323 150 150 000

Sum anleggsmidler 2 930 859 507 2 247 960 815

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 10 375 360 25 120  
Andre fordringer 35 031 905 25 099 370  
Konsernfordringer 8 1 574 582 11 140  
Sum fordringer 46 981 847 25 135 630

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 141 241 249 96 420 274  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 141 241 249 96 420 274

Sum omløpsmidler 188 223 096 121 555 904

SUM EIENDELER 3 119 082 603 2 369 516 719

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7,8 4 500 000 3 700 000  
Overkurs 2 983 558 632 2 214 358 632



Ikke registrert kapitalforhøyelse		47 000 000	66 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 035 058 632</b>	<b>2 284 058 632</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 304 803	-4 117 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 304 803</b>	<b>-4 117 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 025 753 829</b>	<b>2 279 941 186</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 835 511	88 880 082
Kortsiktig konserngjeld	<b>8</b>	1 098 333	
Annen kortsiktig gjeld		20 394 929	695 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 328 773</b>	<b>89 575 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 328 773</b>	<b>89 575 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 119 082 602</b>	<b>2 369 516 718</b>



Organisasjonsnr: 999 618 901  
RUSELØKKVEIEN 26 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Inntekter Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt. Skatter Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp

**Note**

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3069622382.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2592907812.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1915631006.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3746899188.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	981438260.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2765460928.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24248726.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper  
2305996

Internegevinst på transaksjonene

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

Fordringer

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



	5215531.00	11140.00	
<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>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
	309776.00		
<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>



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Westby, Nina	BANKID	2022-06-16 08:19 GMT+02
Kruse, Richard Kristensen	BANKID_MOBILE	2022-06-15 13:19 GMT+02
Utne, Jahn Christopher	BANKID	2022-06-15 11:06 GMT+02
Tangen, Mona Aarebrot	BANKID_MOBILE	2022-06-15 11:03 GMT+02
Sundbye, Enza Mola	BANKID_MOBILE	2022-06-15 10:46 GMT+02
Bøyum, Gunnar Gehrken	BANKID_MOBILE	2022-06-21 09:09 GMT+02
Nergaard, Truls	BANKID_MOBILE	2022-06-17 14:56 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: D7294396B18F47B389787EEAC7E29408

**Ruseløkkveien 26 AS****RESULTATREGNSKAP**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekt		38 937 768	0
Andre inntekter		474 659	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>39 412 427</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Av- og nedskrivninger	2	24 248 727	1 269 041
Honorarer	3	133 378	57 613
Administrasjonskostnader	4	1 257 554	0
Løpende driftskostnader		8 084 608	3 889 053
Vedlikeholdskostnader		19 052	0
Utleie/markedskostnader		1 677 638	544 778
Gårdeiers andel felleskostnader		3 843 664	4 802
Tap ved salg av driftsmidler		0	25 936
Annen driftskostnad		35 775	56 574
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>39 300 395</b>	<b>5 847 797</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>112 032</b>	<b>-5 847 797</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		13 536	
Annen renteinntekt		679 518	905 341
Inntekt på investering i tilknyttet-/datter selskap		537 133	
Annen finansinntekt		4 451	
Annen rentekostnad		0	0
Annen finanskostnad		0	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	5	-6 231 488	
<b>Netto Finansresultat</b>		<b>-4 996 850</b>	<b>905 341</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 884 818</b>	<b>-4 942 456</b>
Skattekostnad	6	302 539	-1 075 919
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-5 187 357</b>	<b>-3 866 539</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7	<b>-5 187 357</b>	<b>-3 866 539</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		-5 187 357	-3 866 539
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 187 357</b>	<b>-3 866 539</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D7294396B18F47B389787EEAC7E29408

**Ruseløkkveien 26 AS****BALANSE PR 31. DESEMBER**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	135 075 429	135 377 966
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>135 075 429</b>	<b>135 377 966</b>
Varige driftsmidler			
Tomter		138 130 299	95 000 000
Bygninger og annen fast eiendom		1 888 075 325	39 617 388
Anlegg under utførelse		739 255 304	1 977 815 460
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>2 765 460 928</b>	<b>2 112 432 849</b>
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5 060 412	150 000
Lån til foretak i samme konsern	8	1 013 536	
Andre langsiktige fordringer		24 249 202	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 323 150</b>	<b>150 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 930 859 506</b>	<b>2 247 960 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		10 375 360	25 120
Fordring på foretak i samme konsern	8	1 574 582	11 140
Andre fordringer		35 031 907	25 099 370
<b>Sum Fordringer</b>		<b>46 981 849</b>	<b>25 135 630</b>
Bankinnskudd		141 241 249	96 420 274
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 223 098</b>	<b>121 555 903</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 119 082 604</b>	<b>2 369 516 718</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D7294396B18F47B389787EEAC7E29408



## Ruseløkkveien 26 AS

### BALANSE PR 31. DESEMBER

	Note	2021	2020
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	4 500 000	3 700 000
Overkurs		2 983 558 632	2 214 358 632
Innskutt, ikke registrert kapitalutvidelse		47 000 000	66 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 035 058 632</b>	<b>2 284 058 632</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-9 304 803	-4 117 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 304 803</b>	<b>-4 117 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 025 753 829</b>	<b>2 279 941 186</b>
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 835 511	88 880 082
Gjeld til foretak i samme konsern	8	1 098 333	
Offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		20 394 929	695 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 328 773</b>	<b>89 575 532</b>
<b>Sum Gjeld</b>		<b>93 328 773</b>	<b>89 575 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 119 082 602</b>	<b>2 369 516 718</b>

Oslo, 14. juni 2022

Truls Nergaard  
styrets leder

Enza Mola Sundbye  
styremedlem

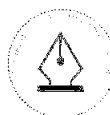
Gunnar Bøyum  
styremedlem

Christopher Utne  
styremedlem

Mona Aarebrot  
styremedlem

Richard Kristensen Kruse  
styremedlem

Nina Westby Ranum  
daglig leder



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D7294396B18F47B389787EEAC7E29408



## Ruseløkkveien 26 AS Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres med avtalt kontraktsbeløp fordelt over leieperioden.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygn. o.a fast eiendom	Fast teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Driftsutstyr og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	95 000 000	931 601 936	65 018 789	1 977 815 460	186 197	3 069 622 382
Tilgang	43 130 299	1 310 750 495	561 750 212	677 070 850	205 956	2 592 907 812
Avgang				1 915 631 006	-	1 915 631 006
Anskaffelseskost 31.12	138 130 299	2 242 352 431	626 769 001	739 255 304	392 153	3 746 899 188
Akk. avskrivninger 01.01		899 028 006	57 975 331	-	186 197	957 189 534
Årets avskrivninger		14 625 079	9 623 647			24 248 726
Akk. avskr. 31.12.		913 653 085	67 598 978		186 197	981 438 260
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>138 130 299</b>	<b>1 328 699 346</b>	<b>559 170 023</b>	<b>739 255 304</b>	<b>205 956</b>	<b>2 765 460 928</b>
Økonomisk levetid		5 - 50 år	5-15 år		5 år	
Avskrivningsplan		lineær	lineær		lineær	



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
D7294396B18F47B389787EEAC7E29408



## Note 3 Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen egne ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt eller avtalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

### Revisor

Godtgjørelse til ekstern revisor og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	43 505	-
Bistand revisjon	7 490	-
Sum	50 994	-

## Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

	2021	2020
Prosjekthonorar Storebrand Asset Management AS	5 546 750	5 365 007
Prosjekthonorar Aspelin Ramm Eiendom AS	11 527 555	13 026 018
Aspelin Ramm Drift AS	1 018 861	-
VIA Vika AS	2 182 723	-
VIA Village AS	96 913	-
House of Oslo AS	26 360	-

## Note 5 Datterselskap

Firma	Stemmeandel	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital i	Arsresultat i følge
					følge 2021	2021 regnskap
House of Oslo AS, Oslo	100 %	100 %	6 071 900	2 005 906	2 005 906	-4 061 601
VIA Village AS, Oslo	100 %	100 %	4 170 000	2 004 506	2 004 506	-2 160 000
VIA Vika AS, Oslo	100 %	100 %	1 050 000	1 050 000	1 050 000	423 357
			11 291 900	5 060 412	5 060 412	-5 798 244

## Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	302 539	-1 075 919
Virkning av endring i skatteregler	-	-
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>302 539</b>	<b>-1 075 919</b>

Beregning av skattepliktig inntekt:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-4 884 818	-4 942 456
Permanent forskjell	6 259 988	51 912
Endring midlertidige forskjeller	-131 568 995	-92 318 368
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-130 193 825</b>	<b>-97 208 912</b>
Betalbar skatt	-	-
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
Driftsmidler	19 335 839	-52 627 672	71 963 511
Fordringer	-188 000	-188 000	-
Gevinst og tapskonto	-238 421 936	-298 027 420	59 605 484
Underskudd til fremføring	-394 705 130	-264 511 305	-130 193 826
<b>Sum</b>	<b>-613 979 227</b>	<b>-615 354 398</b>	<b>1 375 171</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>135 075 429</b>	<b>135 377 968</b>	<b>302 539</b>



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
D7294396B18F47B389787EEAC7E29408



## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt, ikke registrert kapitalutvidelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>3 700 000</b>	<b>2 214 358 632</b>	<b>66 000 000</b>	<b>-4 117 446</b>	<b>2 279 941 185</b>
Kapitalutvidelser	800 000	769 200 000	-19 000 000		<b>751 000 000</b>
Årets resultat				-5 187 357	<b>-5 187 357</b>
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>4 500 000</b>	<b>2 983 558 632</b>	<b>47 000 000</b>	<b>-9 304 803</b>	<b>3 025 753 829</b>

## Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av en aksjeklasse:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	4 500	4 500 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>4 500 000</b>

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Storebrand Eiendom Utvikling AS	500	50 %	50 %
Aspelin Ramm R26 AS	500	50 %	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktig fordring		Langsiktig fordring	
	2021	2020	2021	2020
House of Oslo AS	2 207 478	5 570	5 570	5 570
VIA Village AS	1 988 947			
VIA Vika AS		5 570	1 013 536	5 570
<b>Sum</b>	<b>4 196 425</b>	<b>11 140</b>	<b>1 019 106</b>	<b>11 140</b>

	Kortsiktig gjeld	
	2021	2020
House of Oslo AS	5 856	
VIA Village AS	96 913	
VIA Vika AS	207 007	
<b>Sum</b>	<b>309 776</b>	<b>-</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
D7294396B18F47B389787EEAC7E29408



Til generalforsamlingen i Ruseløkkveien 26 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ruseløkkveien 26 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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

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 regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Ruseløkkveien 26 AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 14. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-14 15:25

**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.