



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 267 989  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUBIUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23  
3015 DRAMMEN

### 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: Odd Hyttedalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### 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, 14.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 084	0
Annen driftsinntekt		2 342 480	1 906 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 350 564</b>	<b>1 906 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		480 221	363 017
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	93 375	134 381
Annen driftskostnad		1 097 891	929 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 671 488</b>	<b>1 427 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>679 076</b>	<b>479 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 531	0
Annen renteinntekt		1 429	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 960</b>	<b>84</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		209 102	123 085
Annen rentekostnad		2 075 323	1 558 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 284 425</b>	<b>1 681 544</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 239 464</b>	<b>-1 681 460</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 560 389</b>	<b>-1 201 996</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 560 389</b>	<b>-1 201 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 371 353	0
Annen egenkapital		-189 036	-1 201 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 560 389</b>	<b>-1 201 996</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	30 075 817	39 281 920
Sum varige driftsmidler		30 075 817	39 281 920
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	2	30 075 817	39 281 920
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		500 000	500 000
Sum varer		500 000	500 000
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 642	19 768
Andre kortsiktige fordringer		10 466	10 562
Sum fordringer		103 108	30 330
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 174	9 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 174	9 757
Sum omløpsmidler		618 282	540 087
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 694 100</b>	<b>39 822 007</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		6 987 400	11 500 000
Annen innskutt egenkapital		94 430	94 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 081 830</b>	<b>11 594 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	227 376
Udekket tap		1 371 353	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 371 353</b>	<b>227 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 710 477</b>	<b>11 821 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	18 364 850	25 316 411
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 364 850</b>	<b>25 316 411</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 364 850</b>	<b>25 316 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 399	330 759
Kortsiktig konserngjeld	3	6 142 787	2 234 909
Annen kortsiktig gjeld		234 587	118 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 618 772</b>	<b>2 683 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 983 622</b>	<b>28 000 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 694 100</b>	<b>39 822 007</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 692292

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 267 989  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUBIUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23  
3015 DRAMMEN

#### 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: Odd Hyttedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### 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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 928 267 989  
RUBIUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 084	0
Annen driftsinntekt		2 342 480	1 906 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 350 564</b>	<b>1 906 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		480 221	363 017
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	93 375	134 381
Annen driftskostnad		1 097 891	929 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 671 488</b>	<b>1 427 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>679 076</b>	<b>479 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 531	0
Annen renteinntekt		1 429	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 960</b>	<b>84</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		209 102	123 085
Annen rentekostnad		2 075 323	1 558 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 284 425</b>	<b>1 681 544</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 239 464</b>	<b>-1 681 460</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 560 389</b>	<b>-1 201 996</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 560 389</b>	<b>-1 201 996</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 371 353	0
Annen egenkapital		-189 036	-1 201 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 560 389</b>	<b>-1 201 996</b>



Organisasjonsnr: 928 267 989  
RUBIUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	30 075 817	39 281 920
Sum varige driftsmidler		30 075 817	39 281 920

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler	2	30 075 817	39 281 920
-------------------	---	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Varer		500 000	500 000
Sum varer		500 000	500 000

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 642	19 768
Andre kortsiktige fordringer		10 466	10 562
Sum fordringer		103 108	30 330

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 174	9 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 174	9 757

Sum omløpsmidler		618 282	540 087
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		30 694 100	39 822 007
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		6 987 400	11 500 000
Annen innskutt egenkapital		94 430	94 430



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>7 081 830</b>	<b>11 594 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	0	227 376
Udekket tap	1 371 353	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 371 353</b>	<b>227 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 710 477</b>	<b>11 821 806</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 18 364 850	25 316 411
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 364 850</b>	<b>25 316 411</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 364 850</b>	<b>25 316 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	241 399	330 759
Kortsiktig konserngjeld	3 6 142 787	2 234 909
Annen kortsiktig gjeld	234 587	118 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 618 772</b>	<b>2 683 790</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 983 622</b>	<b>28 000 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>30 694 100</b>	<b>39 822 007</b>



Organisasjonsnr: 928 267 989  
RUBIUM EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	39554429.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	741340.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9926178.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30369591.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	293774.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	30075817.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	93375.00	0.00

**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**

**Note**

3

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

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

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6142787.00	2234909.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

2

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
18364850.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
30051578.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

## Note



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rubium Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rubium Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 rettvise 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 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>

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 70A66-K7UQE-7WVB6-Y5GMZ-OPUFO-MMMVH1



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Nordahl, Anders

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 10:15:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70A66-K7UQE-7WVB6-YSGMZ-OPUFO-MMVH1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



RUBIUM EIENDOM AS  
928 267 989

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		8 084	0
Annen driftsinntekt		2 342 480	1 906 752
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 350 564</b>	<b>1 906 752</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-480 221	-363 017
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-93 375	-134 381
Annen driftskostnad		-1 097 891	-929 889
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 671 488</b>	<b>-1 427 287</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>679 076</b>	<b>479 465</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		43 531	0
Annen renteinntekt		1 429	84
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 960</b>	<b>84</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-209 102	-123 085
Annen rentekostnad		-2 075 323	-1 558 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 284 425</b>	<b>-1 681 544</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 239 464</b>	<b>-1 681 460</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 560 389</b>	<b>-1 201 996</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 560 389</b>	<b>-1 201 996</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-189 036	-1 201 996
Udekket tap		-1 371 353	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 560 389</b>	<b>-1 201 996</b>



RUBIUM EIENDOM AS  
928 267 989

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	30 075 817	39 281 920
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 075 817</b>	<b>39 281 920</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>30 075 817</b>	<b>39 281 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		500 000	500 000
<b>Sum varer</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 642	19 768
Andre kortsiktige fordringer		10 466	10 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 108</b>	<b>30 330</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 174	9 757
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 174</b>	<b>9 757</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>618 282</b>	<b>540 087</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 694 100</b>	<b>39 822 007</b>



RUBIUM EIENDOM AS  
928 267 989

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		6 987 400	11 500 000
Annen innskutt egenkapital		94 430	94 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 081 830</b>	<b>11 594 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	227 376
Udekket tap		-1 371 353	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 371 353</b>	<b>227 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 710 477</b>	<b>11 821 806</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	18 364 850	25 316 411
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 364 850</b>	<b>25 316 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 399	330 759
Kortsiktig konserngjeld	3	6 142 787	2 234 909
Annen kortsiktig gjeld		234 587	118 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 618 772</b>	<b>2 683 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 983 622</b>	<b>28 000 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 694 100</b>	<b>39 822 007</b>

Drammen, 24.06.2024

Odd Hyttedalen  
styrets leder



RUBIUM EIENDOM AS  
928 267 989

## Noter

### 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	39 554 429
Tilgang i året	741 340
Avgang i året	-9 926 178
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>30 369 591</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-293 774
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>30 075 817</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	93 375



RUBIUM EIENDOM AS  
928 267 989

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	18 364 850
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	30 051 578
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 142 787	2 234 909

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Fisjon

Malergata Utvikling AS (overtakende selskap) org.nr 931 993 968 og Rubium Eiendom AS (overdragende selskap) org.nr 928 267 989 vedtok den 09.06.23 en fisjonsplan der Rubium Eiendom AS fisjonerte ut Eiendom (herunder Hagatjernveien 4, Hagatjernveien 9, Malergata 4, Malergata1 og malergata 2, andel kundefordringer knyttet til eiendommene, banklån knyttet til de overdratte eiendommene, andel leverandørgjeld, gjeld til Christiania Investeringselskab AS og gjeld til Loupchamp Holding AS ihht fisjonsbalansen, herunder leieavtaler, samt en fisjonsfordring(gjeld) pålydende kr. 3 100 000

Fisjonen reguleres av aksjelovens kapittel 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser.

Fisjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra det tidspunkt fisjonen selskapsrettslig er inntrådt i henhold til aksjeloven § 14-8, jf sktl § 11-10(2), og regnskapsmessig virkning fra 09.06.23.

Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

Fisjonsplan og redegjørelse er ikke lagt ved ligningspapirene for 2023, men kan ettersendes om ønskelig.