



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 802 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/O Industrifinans  
Oscars gate 30  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Mads Agerup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                   |
| Leieinntekter                             |      | 20 611 345        | 19 673 044        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>20 611 345</b> | <b>19 673 044</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 1    | 4 473 336         | 4 467 575         |
| Annen driftskostnad                       |      | 570 068           | 1 074 028         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>5 043 404</b>  | <b>5 541 603</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>15 567 940</b> | <b>14 131 441</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | -2 506            | 0                 |
| Annen renteinntekt                        |      | 238 136           | 254 711           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>235 630</b>    | <b>254 711</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 0                 | 76 582            |
| Annen rentekostnad                        | 2    | 8 045 004         | 7 861 899         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>8 045 004</b>  | <b>7 938 481</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-7 809 374</b> | <b>-7 683 770</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>7 758 566</b>  | <b>6 447 671</b>  |
| Skattekostnad                             | 3, 4 | 1 545 761         | 0                 |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>6 212 805</b>  | <b>6 447 671</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Tilleggsutbytte                           |      | 8 500 000         | 0                 |
| Udekket tap                               |      | 0                 | 6 321 299         |
| Annen egenkapital                         |      | -2 287 195        | 126 372           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>6 212 805</b>  | <b>6 447 671</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024        | 2023        |
|--|------|-------------|-------------|
| <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    | 222 322 203 | 226 795 539 |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 222 322 203 | 226 795 539 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |             |             |
| Andre langsiktige fordringer               | 5    | 2 306 938   | 2 490 274   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 2 306 938   | 2 490 274   |
| Sum anleggsmidler                          |      | 224 629 141 | 229 285 813 |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |             |             |
| <b>Varer</b>                               |      |             |             |
| <b>Fordringer</b>                          |      |             |             |
| Andre kortsiktige fordringer               |      | 52 454      | 36 590      |
| Sum fordringer                             |      | 52 454      | 36 590      |
| <b>Investeringer</b>                       |      |             |             |
| Sum investeringer                          |      | 0           | 0           |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |             |             |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 368 129     | 3 109 402   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 368 129     | 3 109 402   |
| Sum omløpsmidler                           |      | 420 583     | 3 145 993   |
| SUM EIENDELER                              |      | 225 049 723 | 232 431 806 |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 6    | 2 000 000          | 2 000 000          |
| Overkurs                                 | 6    | 27 454 876         | 35 954 876         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>29 454 876</b>  | <b>37 954 876</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 6    | 6 339 176          | 126 372            |
| Udekket tap                              | 6    | 0                  | 0                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>6 339 176</b>   | <b>126 372</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>35 794 052</b>  | <b>38 081 248</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             |      | 1 545 761          | 0                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>1 545 761</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 2    | 186 000 000        | 190 000 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 2    | 0                  | 0                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>186 000 000</b> | <b>190 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>187 545 761</b> | <b>190 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 12 850             | 562 748            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 7    | 0                  | 1 755 097          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 1 697 060          | 2 032 713          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 709 910</b>   | <b>4 350 558</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>189 255 671</b> | <b>194 350 558</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>225 049 724</b> | <b>232 431 805</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 463275

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 802 847  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/O Industrifinans  
Oscars gate 30  
0352 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Mads Agerup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025

---

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: 992 802 847  
RUDSLETTA 24 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                   |                   |
| Leieinntekter                             |             | 20 611 345        | 19 673 044        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>20 611 345</b> | <b>19 673 044</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 1           | 4 473 336         | 4 467 575         |
| Annen driftskostnad                       |             | 570 068           | 1 074 028         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>5 043 404</b>  | <b>5 541 603</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>15 567 940</b> | <b>14 131 441</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |             | -2 506            | 0                 |
| Annen renteinntekt                        |             | 238 136           | 254 711           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>235 630</b>    | <b>254 711</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |             | 0                 | 76 582            |
| Annen rentekostnad                        | 2           | 8 045 004         | 7 861 899         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>8 045 004</b>  | <b>7 938 481</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-7 809 374</b> | <b>-7 683 770</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>7 758 566</b>  | <b>6 447 671</b>  |
| Skattekostnad                             | 3, 4        | 1 545 761         | 0                 |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>6 212 805</b>  | <b>6 447 671</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                   |                   |
| Tilleggsutbytte                           |             | 8 500 000         | 0                 |
| Udekket tap                               |             | 0                 | 6 321 299         |
| Annen egenkapital                         |             | -2 287 195        | 126 372           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>6 212 805</b>  | <b>6 447 671</b>  |



Organisasjonsnr: 992 802 847  
RUDSLETTA 24 EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <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    | 222 322 203        | 226 795 539        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 222 322 203        | 226 795 539        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer               |      |                    |                    |
|  | 5    | 2 306 938          | 2 490 274          |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 2 306 938          | 2 490 274          |
| Sum anleggsmidler                          |      | 224 629 141        | 229 285 813        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer               |      |                    |                    |
|  |      | 52 454             | 36 590             |
| Sum fordringer                             |      | 52 454             | 36 590             |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                    |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      |                    |                    |
|  |      | 368 129            | 3 109 402          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 368 129            | 3 109 402          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 420 583            | 3 145 993          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>225 049 723</b> | <b>232 431 806</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| Aksjekapital                               | 6    | 2 000 000          | 2 000 000          |
| Overkurs                                   | 6    | 27 454 876         | 35 954 876         |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 29 454 876         | 37 954 876         |



|   |   |                    |                    |
|---|---|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |   |                    |                    |
| Annen egenkapital                       | 6 | 6 339 176          | 126 372            |
| Udekket tap                             | 6 | 0                  | 0                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |   | <b>6 339 176</b>   | <b>126 372</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |   | <b>35 794 052</b>  | <b>38 081 248</b>  |
| <b>Gjeld</b>                            |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                            |   | 1 545 761          | 0                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |   | <b>1 545 761</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |   |                    |                    |
| Gjeld til                               |   |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                    | 2 | 186 000 000        | 190 000 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                  | 2 | 0                  | 0                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |   | <b>186 000 000</b> | <b>190 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |   | <b>187 545 761</b> | <b>190 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                         |   | 12 850             | 562 748            |
| Kortsiktig konserngjeld                 | 7 | 0                  | 1 755 097          |
| Annen kortsiktig gjeld                  |   | 1 697 060          | 2 032 713          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |   | <b>1 709 910</b>   | <b>4 350 558</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                        |   | <b>189 255 671</b> | <b>194 350 558</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |   | <b>225 049 724</b> | <b>232 431 805</b> |



Organisasjonsnr: 992 802 847  
RUDSLETTA 24 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. Inntekter Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk 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 driftsmidlet 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 driftsmidlet vil generere. Skatt Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| Sum | Beløp |
|-----|-------|
|-----|-------|

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| Anskaffelseskost 01.01. | Varige driftsmidler | Immaterielle eiend. |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
|                         | 233147189.00        | 0.00                |





Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**RUDSLETTA 24 EIENDOM AS**  
992802847  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
992 802 847

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Leieinntekter                            |      | 20 611 345        | 19 673 044        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>20 611 345</b> | <b>19 673 044</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 1    | -4 473 336        | -4 467 575        |
| Annen driftskostnad                      |      | -570 068          | -1 074 028        |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>-5 043 404</b> | <b>-5 541 603</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>15 567 940</b> | <b>14 131 441</b> |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern |      | -2 506            | 0                 |
| Annen renteinntekt                       |      | 238 136           | 254 711           |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>235 630</b>    | <b>254 711</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Rentekostnad til nærstående selskap      |      | 0                 | -76 582           |
| Annen rentekostnad                       | 2    | -8 045 004        | -7 861 899        |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>-8 045 004</b> | <b>-7 938 481</b> |
| <b>Netto finans</b>                      |      | <b>-7 809 374</b> | <b>-7 683 770</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>7 758 566</b>  | <b>6 447 671</b>  |
| Skattekostnad                            | 3, 4 | -1 545 761        | 0                 |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>6 212 805</b>  | <b>6 447 671</b>  |
| <b>Overføringer</b>                      |      |                   |                   |
| Tilleggsutbytte                          |      | 8 500 000         | 0                 |
| Annen egenkapital                        |      | -2 287 195        | 126 372           |
| Dekning av udekket tap                   |      | 0                 | 6 321 299         |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>6 212 805</b>  | <b>6 447 671</b>  |



RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
992 802 847

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024         | 31.12.2023         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 222 322 203        | 226 795 539        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>222 322 203</b> | <b>226 795 539</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer                   | 5    | 2 306 938          | 2 490 274          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 306 938</b>   | <b>2 490 274</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>224 629 141</b> | <b>229 285 813</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 52 454             | 36 590             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>52 454</b>      | <b>36 590</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 368 129            | 3 109 402          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>368 129</b>     | <b>3 109 402</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>420 583</b>     | <b>3 145 993</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>225 049 723</b> | <b>232 431 805</b> |



RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
992 802 847

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024         | 31.12.2023         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 6    | 2 000 000          | 2 000 000          |
| Overkurs                               | 6    | 27 454 876         | 35 954 876         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>29 454 876</b>  | <b>37 954 876</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                      | 6    | 6 339 176          | 126 372            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>6 339 176</b>   | <b>126 372</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>35 794 052</b>  | <b>38 081 248</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           |      | 1 545 761          | 0                  |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>1 545 761</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 2    | 186 000 000        | 190 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>186 000 000</b> | <b>190 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |      | 12 850             | 562 748            |
| Kortsiktig konserngjeld                | 7    | 0                  | 1 755 097          |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 1 697 060          | 2 032 713          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>1 709 910</b>   | <b>4 350 558</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>189 255 671</b> | <b>194 350 558</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>225 049 724</b> | <b>232 431 805</b> |

OSLO, 19.03.2025

Mads Agerup  
styrets leder

Trygve Valeur Botnen  
styremedlem

Erik Heiberg  
styremedlem

Petter Norman Haug  
styremedlem



RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
992 802 847

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk 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 driftsmidlet 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 driftsmidlet vil generere.

#### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
992 802 847

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | <b>Varige<br/>driftsmidler</b> |
|--|--------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 233 147 189                    |
| Tilgang i året   | 0                              |
| Avgang i året  | 0                              |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>233 147 189</b>             |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -10 824 987                    |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>222 322 202</b>             |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 4 473 335                      |

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Balanseført verdi av tomt utgjør NOK 5 857 788.

Bygninger var ferdig oppført 31.07.2022 og er avskrevet fra dette tidspunktet.

Bygningen avskrives over 75 år, mens faste tekniske installasjoner avskrives over 25 år.

Byggelånskostnader på totalt NOK 5 068 653 er aktivert på kostpris på bygning i 2022.

Eiendommen er stilt som pant til DNB for inngått rentesikring og lånet



RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
992 802 847

## Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

|                                    | 2024         | 2023         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| DNB, forfaller innen 5 år          | -186 000 000 | -190 000 000 |
| Sum gjeld til kredittinstitusjoner | -186 000 000 | -190 000 000 |

Etableringsdatoen for lånet i DNB er 01. august 2022. Løpetiden er 3 år, og siste avdrag kr 183 000 000 forfaller 01. august 2025. Det er mottatt tilbud på forlengelse av lånet fra DNB. Ved opptrekk av lånet ble det belastet etableringskostnader med kr 97 500. Løpende rentesats er 3 mnd NIBOR + margin. Det er i 2024 belastet kr 8 045 004 i renter på lånet, hvorav swaprenten utgjør kr 4 322 049 i renteinntekter

Det er inngått rentebytteavtale med DNB fra juli 2022. Avtalen utløper i juli 2032. Restsaldo på avtalen ved årsskiftet er kr 130 000 000. Markedsverdien av avtalen er positiv med kr 21 446 009.

Eiendommen er stilt som pant til DNB for inngått rentesikring og lån. Det henvises til note 1 for mer spesifikasjon.

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:   | 01.01.2024      | 31.12.2024       | Endring           |
|---|-----------------|------------------|-------------------|
| Anleggsmidler   | 13 301 640      | 16 386 103       | -3 084 463        |
| Gevinst- og tapskonto   | -3 243 576      | -2 594 861       | -648 715          |
| Fremførbart underskudd  | -10 790 444     | -6 765 056       | -4 025 388        |
| Kortsiktig gjeld  | 0               | 0                | 0                 |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-732 380</b> | <b>7 026 186</b> | <b>-7 758 566</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes                                     | 732 380         | 0                | 732 380           |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>0</b>        | <b>7 026 186</b> | <b>-7 026 186</b> |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>   | <b>0</b>        | <b>1 545 761</b> | <b>-1 545 761</b> |

Selskapet har unnlatt å balanseføre utsatt skattefordel i henhold til god regnskapsskikk for små foretak



RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
992 802 847

## Note 4 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2024             | 2023       |
|--|------------------|------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 1 545 761        | 0          |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>1 545 761</b> | <b>0</b>   |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                  |            |
| Resultat før skatt                               | 7 758 566        | 6 447 671  |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | -3 733 178       | -4 460 303 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd           | -4 025 388       | -1 987 368 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>0</b>         | <b>0</b>   |

## Note 5 - Andre langsiktige fordringer

|   | 2024      | 2023      |
|---|-----------|-----------|
| Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen | 2 306 938 | 2 490 274 |
|   | 2 306 938 | 2 490 274 |

Rudsletta 24 Eiendom AS har ved avtale av 9.mars 2017 avtalt at Industrifinans Forretningsførsel AS skal ha 15% av et normal års husleie dersom de får på plass leietakere til bygget. Industrifinans Forretningsførsel AS sikret i 2020 leieavtale med Birger N Haug.

Kostnaden er aktivert og avskrives over leiekontraktens løpetid på 15 år. Det er totalt kostnadsført 183 336 i 2024.

## Note 6 - Egenkapital

|   | Aksjekapital     | Overkurs          | Opptjent egenkapital | Sum               |
|---|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023  | 2 000 000        | 35 954 876        | 126 372              | 38 081 248        |
| Årsresultat   | 0                | 0                 | 6 212 805            | 6 212 805         |
| Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap | 0                | -8 500 000        | 0                    | -8 500 000        |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b>                                       | <b>2 000 000</b> | <b>27 454 876</b> | <b>6 339 176</b>     | <b>35 794 052</b> |

## Note 7 - Mellomværende med nærstående selskap

### Kortsiktig gjeld

|                           | 2024 | 2023      |
|---------------------------|------|-----------|
| Næringseiendom Holding AS | 0    | 1 108 579 |
| Birger N Haug Eiendom AS  | 0    | 646 518   |
| Totalt                    | 0    | 1 755 097 |

Kortsiktig gjeld er gjort opp i sin helhet per 1. mars 2024.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**Årsregnskap for**  
**RUDSLETTA 24 EIENDOM AS**

992802847

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
992 802 847

## Resultatregnskap

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Leieinntekter                            |      | 20 611 345        | 19 673 044        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>20 611 345</b> | <b>19 673 044</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 1    | -4 473 336        | -4 467 575        |
| Annen driftskostnad                      |      | -570 068          | -1 074 028        |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>-5 043 404</b> | <b>-5 541 603</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>15 567 940</b> | <b>14 131 441</b> |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern |      | -2 506            | 0                 |
| Annen renteinntekt                       |      | 238 136           | 254 711           |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>235 630</b>    | <b>254 711</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                   |                   |
| Rentekostnad til nærstående selskap      |      | 0                 | -76 582           |
| Annen rentekostnad                       | 2    | -8 045 004        | -7 861 899        |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>-8 045 004</b> | <b>-7 938 481</b> |
| <b>Netto finans</b>                      |      | <b>-7 809 374</b> | <b>-7 683 770</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>7 758 566</b>  | <b>6 447 671</b>  |
| Skattekostnad                            | 3, 4 | -1 545 761        | 0                 |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>6 212 805</b>  | <b>6 447 671</b>  |
| <b>Overføringer</b>                      |      |                   |                   |
| Tilleggsutbytte                          |      | 8 500 000         | 0                 |
| Annen egenkapital                        |      | -2 287 195        | 126 372           |
| Dekning av udekket tap                   |      | 0                 | 6 321 299         |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>6 212 805</b>  | <b>6 447 671</b>  |



RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
992 802 847

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024         | 31.12.2023         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1    | 222 322 203        | 226 795 539        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>222 322 203</b> | <b>226 795 539</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer                   | 5    | 2 306 938          | 2 490 274          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 306 938</b>   | <b>2 490 274</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>224 629 141</b> | <b>229 285 813</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 52 454             | 36 590             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>52 454</b>      | <b>36 590</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 368 129            | 3 109 402          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>368 129</b>     | <b>3 109 402</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>420 583</b>     | <b>3 145 993</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>225 049 723</b> | <b>232 431 805</b> |



RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
992 802 847

## Balanse

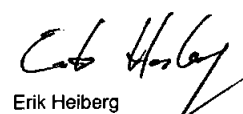
|  | Note | 31.12.2024         | 31.12.2023         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 6    | 2 000 000          | 2 000 000          |
| Overkurs                               | 6    | 27 454 876         | 35 954 876         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>29 454 876</b>  | <b>37 954 876</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                      | 6    | 6 339 176          | 126 372            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>6 339 176</b>   | <b>126 372</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>35 794 052</b>  | <b>38 081 248</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           |      | 1 545 761          | 0                  |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>1 545 761</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 2    | 186 000 000        | 190 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>186 000 000</b> | <b>190 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |      | 12 850             | 562 748            |
| Kortsiktig konserngjeld                | 7    | 0                  | 1 755 097          |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 1 697 060          | 2 032 713          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>1 709 910</b>   | <b>4 350 558</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>189 255 671</b> | <b>194 350 558</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>225 049 724</b> | <b>232 431 805</b> |

OSLO, 19.03.2025

  
Mads Agerup  
styrets leder

  
Petter Norman Håug  
styremedlem

  
Trygve Valeur Botnen  
styremedlem

  
Erik Heiberg  
styremedlem



RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
992 802 847

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk 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 driftsmidlet 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 driftsmidlet vil generere.

#### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelen kan realiseres.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
992 802 647

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 233 147 189            |
| Tilgang i året   | 0                      |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>233 147 189</b>     |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -10 824 987            |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>222 322 202</b>     |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 4 473 335              |

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Balanseført verdi av tomt utgjør NOK 5 857 788.

Bygninger var ferdig oppført 31.07.2022 og er avskrevet fra dette tidspunktet.  
Bygningen avskrives over 75 år, mens faste tekniske installasjoner avskrives over 25 år.

Byggelånskostnader på totalt NOK 5 068 653 er aktivert på kostpris på bygning i 2022.

Eiendommen er stilt som pant til DNB for inngått rentesikring og lånet



RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
992 802 847

## Note 2 - Gjeld til kreditinstitusjoner

|                                   | 2024         | 2023         |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| DNB, forfaller innen 5 år         | -186 000 000 | -190 000 000 |
| Sum gjeld til kreditinstitusjoner | -186 000 000 | -190 000 000 |

Etableringsdatoen for lånet i DNB er 01. august 2022. Løpetiden er 3 år, og siste avdrag kr 183 000 000 forfaller 01. august 2025. Det er mottatt tilbud på forlengelse av lånet fra DNB. Ved opptrekk av lånet ble det belastet etableringskostnader med kr 97 500. Løpende rentesats er 3 mnd NIBOR + margin. Det er i 2024 belastet kr 8 045 004 i renter på lånet, hvorav swaprenten utgjør kr 4 322 049 i renteinntekter

Det er inngått rentebytteavtale med DNB fra juli 2022. Avtalen utløper i juli 2032. Restsaldo på avtalen ved årsskiftet er kr 130 000 000. Markedsverdien av avtalen er positiv med kr 21 446 009.

Eiendommen er stilt som pant til DNB for inngått rentesikring og lån. Det henvises til note 1 for mer spesifisering.

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| <u>Midlertidige forskjeller knyttet til:</u>                    | <u>01.01.2024</u> | <u>31.12.2024</u> | <u>Endring</u>    |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler   | 13 301 640        | 16 386 103        | -3 084 463        |
| Gevinst- og tapskonto   | -3 243 576        | -2 594 861        | -648 715          |
| Frømførbart underskudd  | -10 790 444       | -6 765 056        | -4 025 388        |
| Kortsiktig gjeld  | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-732 380</b>   | <b>7 026 186</b>  | <b>-7 758 566</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes             | 732 380           | 0                 | 732 380           |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b> | <b>0</b>          | <b>7 026 186</b>  | <b>-7 026 186</b> |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>                   | <b>0</b>          | <b>1 545 761</b>  | <b>-1 545 761</b> |

Selskapet har unnlatt å balanseføre utsatt skattefordel i henhold til god regnskapsskikk for små foretak



RUDSLETTA 24 EIENDOM AS  
992 802 847

## Note 4 - Spesifisering av skatt

|  | 2024             | 2023       |
|--|------------------|------------|
| <b>Skattekostnad</b>                             |                  |            |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 1 545 761        | 0          |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>1 545 761</b> | <b>0</b>   |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                  |            |
| Resultat før skatt                               | 7 758 566        | 6 447 671  |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | -3 733 178       | -4 460 303 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd           | -4 025 388       | -1 987 368 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>0</b>         | <b>0</b>   |

## Note 5 - Andre langsiktige fordringer

|   | 2024      | 2023      |
|---|-----------|-----------|
| Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen | 2 306 938 | 2 490 274 |
|   | 2 306 938 | 2 490 274 |

Rudsletta 24 Eiendom AS har ved avtale av 9.mars 2017 avtalt at Industrifinans Forretningsførsel AS skal ha 15% av et normal års husleie dersom de får på plass leietakere til bygget. Industrifinans Forretningsførsel AS sikret i 2020 leieavtale med Birger N Haug.

Kostnaden er aktivert og avskrives over leiekontraktens løpetid på 15 år. Det er totalt kostnadsført 183 336 i 2024.

## Note 6 - Egenkapital

|   | Aksjekapital     | Overkurs          | Opptjent egenkapital | Sum               |
|---|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023  | 2 000 000        | 35 954 876        | 126 372              | 38 081 248        |
| Årsresultat   | 0                | 0                 | 6 212 805            | 6 212 805         |
| Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap | 0                | -8 500 000        | 0                    | -8 500 000        |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b>                                       | <b>2 000 000</b> | <b>27 454 876</b> | <b>6 339 176</b>     | <b>35 794 052</b> |

## Note 7 - Mellomværende med nærstående selskap

### Kortsiktig gjeld

|                           | 2024 | 2023      |
|---------------------------|------|-----------|
| Næringseiendom Holding AS | 0    | 1 108 579 |
| Birger N Haug Eiendom AS  | 0    | 646 518   |
| Totalt                    | 0    | 1 755 097 |

Kortsiktig gjeld er gjort opp i sin helhet per 1. mars 2024.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i Rudsløtta 24 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rudsløtta 24 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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/revisionsberetninger>

Oslo, 26. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <i>Name</i>      | <i>Method</i> | <i>Date</i>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID        | 2025-03-26 17:41 |

This document package contains:



Til generalforsamlingen i Rudsletta 24 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rudsletta 24 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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, 26. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID        | 2025-03-26 17:41 |

**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.