



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 866 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUSELØKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 12
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svein Olav Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 390 584	35 928 496
Sum inntekter	1	36 390 584	35 928 496
Kostnader			
Husleiekostnad	1	35 790 690	35 574 509
Andre driftskostnader	2	19 942	15 100
Sum kostnader		35 810 632	35 589 609
Driftsresultat		579 952	338 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-55	658
Sum finansinntekter		-55	658
Annen rentekostnad		143	
Sum finanskostnader		143	
Netto finans		-198	658
Ordinært resultat før skattekostnad		579 754	339 546
Skattekostnad på ordinært resultat	5	127 546	15 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		452 208	323 817
Årsresultat		452 208	323 817
Årsresultat etter minoritetsinteresser		452 208	323 817
Totalresultat		452 208	323 817
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	452 208	323 817
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		452 208	323 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	23 422 112	318 935
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer		23 422 112	318 935
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 591 083	1 346 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 591 083	1 346 919
Sum omløpsmidler		35 013 194	1 665 854
SUM EIENDELER		35 013 194	1 665 854
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer		690 003	690 003
Sum innskutt egenkapital		840 003	840 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	942 866	490 658
Sum opptjent egenkapital		942 866	490 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	1 782 868	1 330 660
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			319 461
Betalbar skatt	5	127 546	15 729
Skyldige offentlige avgifter		242	3
Kortsiktig konserngjeld	4	33 102 538	
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		33 230 326	335 194
Sum gjeld		33 230 326	335 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 013 194	1 665 854



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433953

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 866 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUSELØKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 14 - 16
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svein Olav Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 976 866 592
RUSELØKKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 390 584	35 928 496
Sum inntekter	1	36 390 584	35 928 496
Kostnader			
Husleiekostnad	1	35 790 690	35 574 509
Andre driftskostnader	2	19 942	15 100
Sum kostnader		35 810 632	35 589 609
Driftsresultat		579 952	338 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-55	658
Sum finansinntekter		-55	658
Annen rentekostnad		143	
Sum finanskostnader		143	
Netto finans		-198	658
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	127 546	15 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		452 208	323 817
Årsresultat		452 208	323 817
Årsresultat etter minoritetsinteresser		452 208	323 817
Totalresultat		452 208	323 817
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	452 208	323 817
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		452 208	323 817



Organisasjonsnr: 976 866 592
RUSELØKKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	23 422 112	318 935
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer		23 422 112	318 935
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 591 083	1 346 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 591 083	1 346 919
Sum omløpsmidler		35 013 194	1 665 854
SUM EIENDELER		35 013 194	1 665 854
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer		690 003	690 003
Sum innskutt egenkapital		840 003	840 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	942 866	490 658
Sum opptjent egenkapital		942 866	490 658
Sum egenkapital	3	1 782 868	1 330 660
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			319 461
Betalbar skatt	5	127 546	15 729
Skyldige offentlige avgifter		242	3



Kortsiktig konserngjeld	4	33 102 538	
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld		33 230 326	335 194
Sum gjeld		33 230 326	335 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 013 194	1 665 854



Organisasjonsnr: 976 866 592
RUSELØKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



DocuSign Envelope ID: 042466D9-6A72-4045-BCEC-0370AF4DCB01

Resultatregnskap			
Ruseløkk Eiendom AS			
Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		36 390 584	35 928 496
Sum driftsinntekter	1	<u>36 390 584</u>	<u>35 928 496</u>
Husleiekostnad	1	35 790 690	35 574 509
Andre driftskostnader	2	19 942	15 100
Sum driftskostnader		<u>35 810 632</u>	<u>35 589 609</u>
Driftsresultat		<u>579 952</u>	<u>338 888</u>
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		-55	658
Rentekostnader		143	0
Resultat av finansposter		<u>-198</u>	<u>658</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>579 754</u>	<u>339 546</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	127 546	15 729
Ordinært resultat		<u>452 208</u>	<u>323 817</u>
Årets resultat		<u>452 208</u>	<u>323 817</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	452 208	323 817
Sum overføringer		<u>452 208</u>	<u>323 817</u>



DocuSign Envelope ID: 042466D9-6A72-4045-BCEC-0370AF4DCB01

Ruseløkka Eiendom AS			
Balanse pr. 31.12.2021			
EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	4	23 422 112	318 935
Sum fordring		23 422 112	318 935
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 591 083	1 346 919
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		11 591 083	1 346 919
Sum omløpsmidler		35 013 194	1 665 854
SUM EIENDELER		35 013 194	1 665 854



DocuSign Envelope ID: 042466D9-6A72-4045-BCEC-0370AF4DCB01

Ruseløkk Eiendom AS			
Balanse pr. 31.12.2021			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital		690 003	690 003
Sum innskutt egenkapital		840 003	840 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	942 866	490 658
Sum opptjent egenkapital		942 866	490 658
Sum egenkapital	3	1 782 868	1 330 660
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	319 461
Betalbar skatt	5	127 546	15 729
Skyldige offentlige avgifter		242	3
Kortsiktig konserngjeld	4	33 102 538	0
Sum kortsiktig gjeld		33 230 326	335 194
Sum gjeld		33 230 326	335 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 013 194	1 665 854

01-jun-2022

Oslo, _____
Styret i Ruseløkk Eiendom AS

DocuSigned by: FC5195C757994C1...	DocuSigned by: 6BB8498CCEB7459...
Erling Ueland styreleder	Olav Kolstad styremedlem



DocuSign Envelope ID: 042466D9-6A72-4045-BCEC-0370AF4DCB01

Ruseløkka Eiendom AS

Noter for perioden 01.01-31.12.2021

Generelt

Selskapets står som formell leietaker av lokaler disponert av morselskapet Advokatfirmaet Schjødt IS. Leieavtaler er overdratt til morselskap, med Ruseløkka Eiendom AS som framleier. Bokførte inntekter fra morselskapet tilsvarer kostnadsført husleie knyttet til denne leieavtalen. Transaksjoner med nærstående selskap gjennomføres til markedsmessige betingelser og mellomværende gjøres opp iht avtale.

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet inntektsfører inntekter i takt med opptjening.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er følgelig ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenstepensjon i arbeidsforholdet. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 19 875,- Av dette utgjør kr 5 100,- andre tjenester. Beløpene er ekskl. mva.

Note 3 - Egenkapital

Endring i selskapets egenkapital spesifisert:

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2020	150 000	690 003	490 658	1 330 660
Årets resultat			452 208	452 208
Egenkapital pr. 31.12.2021	150 000	690 003	942 866	1 782 868

Selskapets registrerte aksjekapital utgjør kr 150.000,- fordelt på 3 aksjer à kr 50.000,-. Styret forventer at påslag i leiekontrakten vil bidra til overskudd i forekommede år. Ruseløkka Eiendom AS er 100% eid av Advokatfirmaet Schjødt AS.



DocuSign Envelope ID: 042466D9-6A72-4045-BCEC-0370AF4DCB01

Note 4 - Mellomværende med nærstående

	2021	2020
Kundefordring	23 246 149	318 935
Annen kortsiktig gjeld	33 102 538	0

Mellomregninger og faktureringer håndteres på markedsmessige vilkår og gjøres opp iht avtale.

Note 5 - Skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

	2021
Årets resultat før skatt	579 754
Permanente forskjeller	-
Endring i midlertidige forskjeller	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-
Årets skattegrunnlag	<u>579 754</u>

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt 22%	127 546
Endring utsatt skattefordel	-
Sum skattekostnad	<u>127 546</u>

Utsatt skattforpliktelse/fordel:	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Underskudd til fremføring	-	-	-
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-	-	-
Bokført utsatt skattefordel	-	-	-
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/fordel. Utsatt skattefordel er ikke bokført av i henhold til GRS for små foretak.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ruseløkka Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ruseløkka Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

BDO AS

Yngve Gjethammer
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BD542-G6KCC-0HUUX-CXW2X-IDIB8-MPXGK



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."

Yngve Gjethammer

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-785509

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-07 07:22:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BD542-G6KCC-0HUUX-CXW2X-JDIB8-MPXGK

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/validate>