



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 037 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RIUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Simensbråtveien 22J
1182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: SKAARBREVIK & ISAKSEN AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 989037978

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 219 866	1 173 652
Annen driftsinntekt			28 861
Sum inntekter		1 219 866	1 202 513
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	6	92 570	115 070
Annen driftskostnad	2	893 259	359 318
Sum kostnader		985 829	474 388
Driftsresultat		234 036	728 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136	
Annen finansinntekt		41 852	28 998
Sum finansinntekter		41 988	28 998
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		496 447	25 185
Sum finanskostnader		496 447	25 185
Netto finans		-454 459	3 813
Ordinært resultat før skattekostnad		-220 423	731 938
Skattekostnad på resultat	5	51 786	160 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 209	571 535
Årsresultat		-272 209	571 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-272 209	571 535
Totalresultat		-272 209	571 535
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			571 535
Overført fra annen egenkapital		-272 209	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-272 209	571 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		3 054 793	3 147 363
Tomter		500 000	500 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		127 500	127 500
Sum varige driftsmidler	6	3 682 293	3 774 863
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 882 750	3 014 750
Sum finansielle anleggsmidler		2 882 750	3 014 750
Sum anleggsmidler		6 565 043	6 789 613
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	11 121	1 148
Andre kortsiktige fordringer		20 698	17 029
Sum fordringer		31 819	18 177
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1	945 522	1 184 433
Sum investeringer		945 522	1 184 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		380 540	383 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 540	383 074
Sum omløpsmidler		1 357 881	1 585 684
SUM EIENDELER		7 922 924	8 375 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 454 780	7 726 989
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		7 454 780	7 726 989
Sum egenkapital		7 554 780	7 826 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	194 130	192 133
Sum avsetninger for forpliktelser		194 130	192 133
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		194 130	192 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 442	
Betalbar skatt	5	49 789	154 282
Skyldig offentlige avgifter		102 782	193 893
Annen kortsiktig gjeld			8 000
Sum kortsiktig gjeld		174 014	356 175
Sum gjeld		368 144	548 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 922 924	8 375 297



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433019

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 037 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RIUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Simensbråtveien 22J
1182 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: SKAARBREVIK & ISAKSEN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.05.2023



Organisasjonsnr: 989 037 978
RIUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 219 866	1 173 652
Annen driftsinntekt			28 861
Sum inntekter		1 219 866	1 202 513
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	6	92 570	115 070
Annen driftskostnad	2	893 259	359 318
Sum kostnader		985 829	474 388
Driftsresultat		234 036	728 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136	
Annen finansinntekt		41 852	28 998
Sum finansinntekter		41 988	28 998
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		496 447	25 185
Sum finanskostnader		496 447	25 185
Netto finans		-454 459	3 813
Ordinært resultat før skattekostnad		-220 423	731 938
Skattekostnad på resultat	5	51 786	160 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 209	571 535
Årsresultat		-272 209	571 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-272 209	571 535
Totalresultat		-272 209	571 535
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			571 535
Overført fra annen egenkapital		-272 209	
Sum overføringer og disponeringer		-272 209	571 535



Organisasjonsnr: 989 037 978
RIUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger		3 054 793	3 147 363
Tomter		500 000	500 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		127 500	127 500
Sum varige driftsmidler	6	3 682 293	3 774 863

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		2 882 750	3 014 750
Sum finansielle anleggsmidler		2 882 750	3 014 750
Sum anleggsmidler		6 565 043	6 789 613

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	1	11 121	1 148
Andre kortsiktige fordringer		20 698	17 029
Sum fordringer		31 819	18 177

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	1	945 522	1 184 433
Sum investeringer		945 522	1 184 433

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		380 540	383 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 540	383 074

Sum omløpsmidler		1 357 881	1 585 684
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 922 924	8 375 297
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 454 780	7 726 989
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		7 454 780	7 726 989
Sum egenkapital		7 554 780	7 826 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	194 130	192 133
Sum avsetninger for forpliktelser		194 130	192 133
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		194 130	192 133
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 442	
Betalbar skatt	5	49 789	154 282
Skyldig offentlige avgifter		102 782	193 893
Annen kortsiktig gjeld			8 000
Sum kortsiktig gjeld		174 014	356 175
Sum gjeld		368 144	548 308
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 922 924	8 375 297



Organisasjonsnr: 989 037 978
RIUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2022

Rius Eiendom AS

Org nr. 989 037 978



Resultatregnskap			
Rius Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	1 219 866	1 173 652
Annen driftsinntekt		0	28 861
Sum driftsinntekter		1 219 866	1 202 513
Ordinære avskrivninger	6	92 570	115 070
Annen driftskostnad	2	893 259	359 318
Sum driftskostnader		985 829	474 388
Driftsresultat		234 036	728 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		136	0
Annen finansinntekt		41 852	28 998
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		496 447	25 185
Resultat av finansposter		-454 459	3 813
Resultat før skattekostnad		-220 423	731 938
Skattekostnad på resultat	5	51 786	160 403
Årsresultat		-272 209	571 535
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	571 535
Overført fra annen egenkapital		272 209	0
Sum overføringer		-272 209	571 535



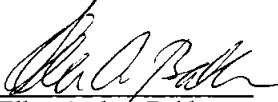
Balanse			
Rius Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		3 054 793	3 147 363
Tomter		500 000	500 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		127 500	127 500
Sum varige driftsmidler	6	<u>3 682 293</u>	<u>3 774 863</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 882 750	3 014 750
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 882 750</u>	<u>3 014 750</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 565 043</u>	<u>6 789 613</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	11 121	1 148
Andre kortsiktige fordringer		20 698	17 029
Sum fordringer		<u>31 819</u>	<u>18 177</u>
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	1	945 522	1 184 433
Sum investeringer		<u>945 522</u>	<u>1 184 433</u>
Betalingsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		380 540	383 074
Sum betalingsmidler		<u>380 540</u>	<u>383 074</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 357 881</u>	<u>1 585 684</u>
Sum eiendeler		<u>7 922 924</u>	<u>8 375 297</u>
Rius Eiendom AS			Side 3

**Balanse**

Rius Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 454 780	7 726 989
Sum opptjent egenkapital		<u>7 454 780</u>	<u>7 726 989</u>
Sum egenkapital		<u>7 554 780</u>	<u>7 826 989</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	194 130	192 133
Sum avsetning for forpliktelser		<u>194 130</u>	<u>192 133</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 442	0
Betalbar skatt	5	49 789	154 282
Skyldig offentlige avgifter		102 782	193 893
Annen kortsiktig gjeld		0	8 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>174 014</u>	<u>356 175</u>
Sum gjeld		<u>368 144</u>	<u>548 308</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 922 924</u>	<u>8 375 297</u>

Oslo, 16.05.2023
Styret i Rius Eiendom AS


Ellen Andræa Bakke
styreleder/daglig leder

Rius Eiendom AS Side 4



Rius Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede 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 driftsmiddelet 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 eiendelen forventes å generere.

Aksjer

Det legges til grunn laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Aksjer i børsnoterte selskaper er oppført som omløpsmidler i balansen. Hver aksjepost er vurdert til den laveste verdi av anskaffelseskost (kostprisen) og den virkelige verdien ved årsskiftet (børskursen).

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.



Rius Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 Lønn

Lønnskostnader

Det er ikke utbetalt lønn i 2022.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rius Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ebnor As	100	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	7 726 989	7 826 989
Årets resultat	0	-272 209	-272 209
Pr 31.12.2022	100 000	7 454 780	7 554 780



Rius Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	49 789	154 282
Endring i utsatt skatt	1 997	6 121
Skattekostnad ordinært resultat	51 786	160 403
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-220 423	731 938
Permanente forskjeller	455 814	-2 838
Endring i midlertidige forskjeller	-9 076	-27 821
Skattepliktig inntekt	226 315	701 280
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	49 789	154 282
Sum betalbar skatt i balansen	49 789	154 282

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	882 407	873 331	-9 076
Sum	882 407	873 331	-9 076
Grunnlag for utsatt skatt	882 407	873 331	-9 076
Utsatt skatt (22 %)	194 130	192 133	-1 997

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 628 483	150 000	500 000	5 278 483
= Anskaffelseskost 31.12.22	4 628 483	150 000	500 000	5 278 483
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 573 690	52 500		1 626 190
= Bokført verdi 31.12.22	3 054 793	97 500	500 000	3 652 293
Årets ordinære avskrivninger	92 570	30 000		122 570
Økonomisk levetid	50 år	5 år		