



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 866 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUSELØKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 12
0160 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: Svein Olav Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 392 849	38 455 919
Sum inntekter		81 392 849	38 455 919
Kostnader			
Husleiekostnad		80 210 427	37 628 059
Andre driftskostnader	3	424 607	314 725
Sum kostnader		80 635 034	37 942 785
Driftsresultat		757 815	513 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 586	1 232
Andre finansinntekter			
Sum finansinntekter		2 586	1 232
Annen rentekostnad		393	
Sum finanskostnader		393	
Netto finans		2 193	1 232
Resultat før skattekostnad	4	760 007	514 367
Skattekostnad på resultat	4	166 986	113 161
Årsresultat	5	593 021	401 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		593 021	401 206
Totalresultat		593 021	401 206
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		593 021	401 206
Sum overføringer og disponeringer		593 021	401 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	824 995	544
Sum fordringer		824 995	544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 503 735	2 864 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 503 735	2 864 673
Sum omløpsmidler		4 328 731	2 865 217
SUM EIENDELER		4 328 731	2 865 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer		690 003	690 003
Sum innskutt egenkapital		840 003	840 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 505 467	1 912 446
Sum opptjent egenkapital		2 505 467	1 912 446
Sum egenkapital	5	3 345 470	2 752 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		816 275	
Betalbar skatt	4	166 986	112 768
Skyldige offentlige avgifter			1
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		983 261	112 769
Sum gjeld		983 261	112 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 328 731	2 865 217



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 516510

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 866 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUSELØKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 12
0160 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: Svein Olav Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 976 866 592
RUSELØKKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 392 849	38 455 919
Sum inntekter		81 392 849	38 455 919
Kostnader			
Husleiekostnad		80 210 427	37 628 059
Andre driftskostnader	3	424 607	314 725
Sum kostnader		80 635 034	37 942 785
Driftsresultat		757 815	513 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 586	1 232
Andre finansinntekter			
Sum finansinntekter		2 586	1 232
Annen rentekostnad		393	
Sum finanskostnader		393	
Netto finans		2 193	1 232
Resultat før skattekostnad	4	760 007	514 367
Skattekostnad på resultat	4	166 986	113 161
Årsresultat	5	593 021	401 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		593 021	401 206
Totalresultat		593 021	401 206
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		593 021	401 206
Sum overføringer og disponeringer		593 021	401 206



Organisasjonsnr: 976 866 592
RUSELØKKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	824 995	544
Sum fordringer		824 995	544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 503 735	2 864 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 503 735	2 864 673
Sum omløpsmidler		4 328 731	2 865 217
SUM EIENDELER		4 328 731	2 865 217
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer		690 003	690 003
Sum innskutt egenkapital		840 003	840 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 505 467	1 912 446
Sum opptjent egenkapital		2 505 467	1 912 446
Sum egenkapital	5	3 345 470	2 752 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld		816 275	
Betalbar skatt	4	166 986	112 768
Skyldige offentlige avgifter			1
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		983 261	112 769
Sum gjeld		983 261	112 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 328 731	2 865 217



Organisasjonsnr: 976 866 592
RUSELØKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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



Resultatregnskap				
Ruseløkka Eiendom AS				
Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023	
Salgsinntekt		81 392 849	38 455 919	
Sum driftsinntekter		81 392 849	38 455 919	
Husleiekostnad		80 210 427	37 628 059	
Andre driftskostnader	3	424 607	314 725	
Sum driftskostnader		80 635 034	37 942 785	
Driftsresultat		757 815	513 134	
Finansinntekter og -kostnader				
Renteinntekter		2 586	1 232	
Rentekostnader		393	0	
Resultat av finansposter		2 193	1 232	
Ordinært resultat før skattekostnad	4	760 007	514 367	
Skattekostnad på resultat	4	166 986	113 161	
Resultat		593 021	401 206	
Årets resultat	5	593 021	401 206	
Overføringer				
Avsatt til annen egenkapital		593 021	401 206	
Sum overføringer		593 021	401 206	

Penneo Dokumentnøkkel: 1MT2O-V685B-9L1XG-1ZDYX-9BYQW-3NZRY



Ruseløkka Eiendom AS			
Balanse			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	6	824 995	544
Sum fordring		<u>824 995</u>	<u>544</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 503 735	2 864 673
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>3 503 735</u>	<u>2 864 673</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 328 731</u>	<u>2 865 217</u>
SUM EIENDELER		<u>4 328 731</u>	<u>2 865 217</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1MT2O-V685B-9L1XG-1ZDYX-9BYQW-3NZRY



Ruseløkka Eiendom AS			
Balanse			
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		150 000	150 000
Annen Innskutt egenkapital		690 003	690 003
Sum innskutt egenkapital		840 003	840 003
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 505 467	1 912 446
Sum opptjent egenkapital		2 505 467	1 912 446
Sum egenkapital	5	3 345 470	2 752 449
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		816 275	0
Betalbar skatt	4	166 986	112 768
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Sum kortsiktig gjeld		983 261	112 769
Sum gjeld		983 261	112 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 328 731	2 865 217
Oslo, _____			
Styret i Ruseløkka Eiendom AS			
_____		_____	
Olav Kolstad		Magnus Lütken	
styremedlem		styreleder	

Penneo Dokumentnøkkel: 1MTZO-V685B-9L1XG-1ZDYX-9BYQW-3NZRY



Ruseløkka Eiendom AS

Noter for perioden 01.01-31.12.2024

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 3 Ansatte, godtgjørelser

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	166 986	113 161
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	166 986	113 161
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	760 007	514 367
Permanente forskjeller	-979	0
Skattepliktig inntekt	759 028	514 367
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	166 986	112 768
Sum betalbar skatt i balansen	166 986	112 768

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Egenkapital

Endring i selskapets egenkapital spesifisert:

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	150 000	690 003	1 912 446	2 752 449
Årets resultat			593 021	593 021
Pr 31.12.2024	150 000	690 003	2 505 467	3 345 470

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.



Note 6 Mellomværende med nærstående

	2024	2023
Kundefordring	824 987	544
Annen kortsiktig gjeld	0	0

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



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."

Kolstad, Olav

Styremedlem

På vegne av: Schjødt AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-479174

IP: 193.90.xxx.xxx

2025-05-14 18:47:45 UTC



Lütken, Magnus

Styreleder

På vegne av: Schjødt AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-758577

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-05-16 18:59:40 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 1MT2O-V685B-9L1XG-1ZDYX-9BYQW-3NZRY



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Ruseløkka Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ruseløkka Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Yngve Gjethammer
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MV87Z-F00U1-ZVE6L-Z89A-Q-9XY16-TV012



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."

Gjethammer, Yngve

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-785509

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-19 20:30:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MV87Z-F00U1-ZVE6L-Z89AQ-9XY16-TV012

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.