



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 886 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUBEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 134C  
3262 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Taklo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 083 489	1 985 709
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 083 489</b>	<b>1 985 709</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		742 773	803 084
Annen driftskostnad		343 024	254 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 085 797</b>	<b>1 057 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>997 692</b>	<b>928 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		691	746
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>691</b>	<b>781</b>
Annen rentekostnad		491 547	375 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>491 547</b>	<b>375 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-490 856</b>	<b>-374 547</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>506 836</b>	<b>553 550</b>
Skattekostnad		111 669	121 829
<b>Årsresultat</b>		<b>395 167</b>	<b>431 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 167	431 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>395 167</b>	<b>431 720</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 761 182	9 287 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		864 940	1 081 175
Sum varige driftsmidler		9 626 122	10 368 895
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 626 122	10 368 895
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		210 440	130 953
Andre fordringer		436 928	
Sum fordringer		647 368	130 953
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 223	2 217 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 223	2 217 855
Sum omløpsmidler		1 337 591	2 348 808
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 963 713</b>	<b>12 717 703</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 667 515	3 272 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 667 515</b>	<b>3 272 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 847 515</b>	<b>3 452 348</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		113 583	183 674
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>113 583</b>	<b>183 674</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 694 264	8 796 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 694 264</b>	<b>8 796 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 807 847</b>	<b>8 980 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 833	2 109
Betalbar skatt		181 760	201 223
Skyldige offentlige avgifter		63 617	55 101
Annen kortsiktig gjeld		39 141	26 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>308 351</b>	<b>285 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 116 198</b>	<b>9 265 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 963 713</b>	<b>12 717 702</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 566702

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 886 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUBEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 134C  
3262 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål Taklo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024

---

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: 921 886 462  
RUBEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 083 489	1 985 709
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 083 489</b>	<b>1 985 709</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		742 773	803 084
Annen driftskostnad		343 024	254 528
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 085 797</b>	<b>1 057 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>997 692</b>	<b>928 097</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		691	746
Annen finansinntekt			35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>691</b>	<b>781</b>
Annen rentekostnad		491 547	375 328
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>491 547</b>	<b>375 328</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-490 856</b>	<b>-374 547</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>506 836</b>	<b>553 550</b>
Skattekostnad		111 669	121 829
<b>Årsresultat</b>		<b>395 167</b>	<b>431 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		395 167	431 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>395 167</b>	<b>431 720</b>



Organisasjonsnr: 921 886 462  
RUBEN EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<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		8 761 182	9 287 720
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		864 940	1 081 175
Sum varige driftsmidler		9 626 122	10 368 895
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 626 122	10 368 895
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		210 440	130 953
Andre fordringer		436 928	
Sum fordringer		647 368	130 953
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 223	2 217 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 223	2 217 855
Sum omløpsmidler		1 337 591	2 348 808
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 963 713</b>	<b>12 717 703</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		180 000	180 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 667 515	3 272 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 667 515</b>	<b>3 272 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 847 515</b>	<b>3 452 348</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	113 583	183 674
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>113 583</b>	<b>183 674</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 694 264	8 796 355
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 694 264</b>	<b>8 796 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 807 847</b>	<b>8 980 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	23 833	2 109
Betalbar skatt	181 760	201 223
Skyldige offentlige avgifter	63 617	55 101
Annen kortsiktig gjeld	39 141	26 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>308 351</b>	<b>285 325</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 116 198</b>	<b>9 265 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 963 713</b>	<b>12 717 702</b>



Organisasjonsnr: 921 886 462  
RUBEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. 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 klassifiseringen 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 balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter 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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

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

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

##### Fordringer

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

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

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

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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 klassifiseringen 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 balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023, og antall sysselsatte årsverk er dermed 0.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for ledende personer i 2023.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar, o.l.	Fast eiendom	Fast tekn. installasjon	Lagerbygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 771 886	5 027 150	1 471 563	3 960 000	50 000	12 280 599
Akk. avskrivninger 31.12.	906 945	873 361	515 047	359 124	0	2 654 478
Regnskapsmessig verdi	864 940	4 153 789	956 515	3 600 875	50 000	9 626 122
Årets avskrivninger	216 235	229 346	147 156	150 036	0	742 773
Økonomisk levetid	5 år	25 år	10 år	4 %		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Saldoavskr.	Avskrives ikke	

## Note 4 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2023	2022
Skatt på årets resultat	181 760	201 223
Endring utsatt skatt	-70 091	-79 394
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>111 669</b>	<b>121 829</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2023	2022
Resultat før skatter	506 836	553 549
Permanente forskjeller	749	218
Endringer midlertidige forskjeller	318 595	360 882
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>826 180</b>	<b>914 649</b>
Betalbar skatt	181 760	201 223
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>181 760</b>	<b>201 223</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	-356 051	-255 541	-100 510
Gevinst og tapskonto	872 340	1 090 425	-218 085
Sum	516 288	834 884	-318 595
<b>Utsatt skatt</b>	<b>113 583</b>	<b>183 674</b>	<b>-70 091</b>



## Note 5 Egenkapital

Endring egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	180 000	3 272 348	3 452 348
Årets resultat	0	395 167	395 167
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>180 000</b>	<b>3 667 515</b>	<b>3 847 515</b>

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	450	400	180 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ruben Holding AS	450	100,00%	100,00%

Pål Taklo eier 100% av aksjene i Ruben Holding AS, og er daglig leder og styreleder i Ruben Eiendom AS.

## Note 7 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Kortsiktige fordringer (inkl. Kundefordringer)</b>		
Foretak i samme konsern	184 340	122 853

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2023 til sammen kr 6 694 264 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 8 761 182.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år frem i tid utgjør kr 3 946 454.